

Département du Nord

Communauté de Communes Pévèle Carembault

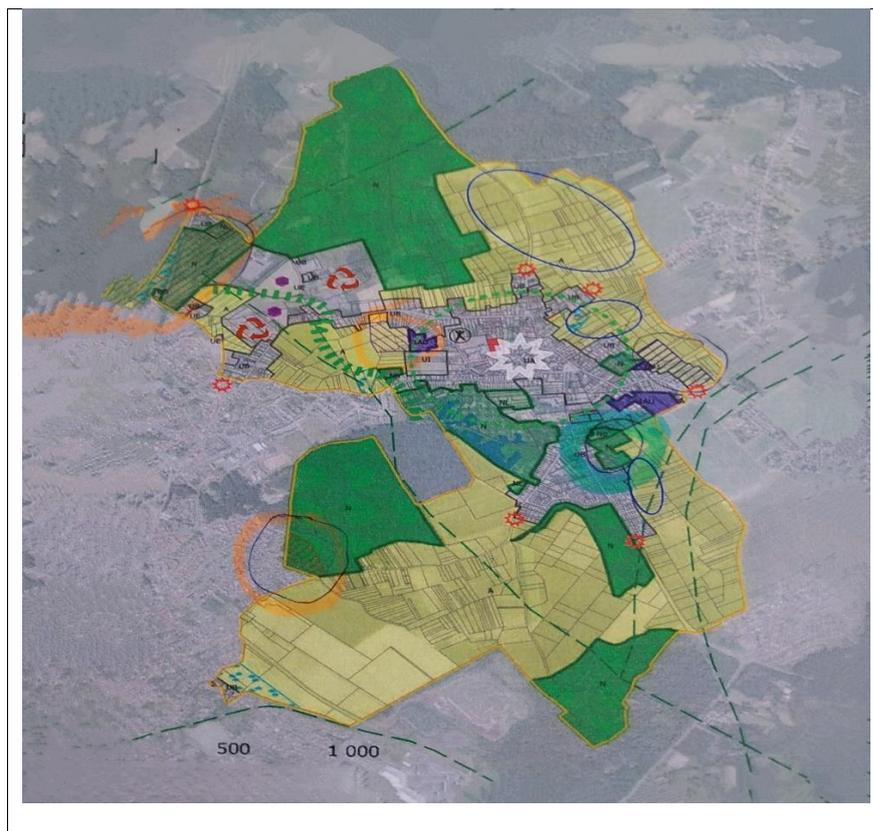
Commune de Wahagnies



Enquête publique N° E 24000048/59 Révision générale du PLU de Wahagnies du 13/06/2024 au 13/07/2024

Prescrite par arrêté ADMG 20-24 -018 du 24/05/2024 de Mr le Président de la CCP

Rapport d'enquête



Rapport rendu le 5 aout 2024

Sommaire	2	
Glossaire	4	
1. Généralités, cadre de l'enquête	5	
1.1 le demandeur		
1.2 contexte de la révision du PLU		
1.2.1 objet de l'enquête		
1.2.2 objectifs de la demande de révision du PLU		
1.2.3 Bilan du PLU actuel	6	
1.2.4 historique du projet de révision du PLU	7	
1.2.5 Bilan et modalités de la concertation		
1.3 cadre juridique et réglementaire de l'enquête		
2 Dossier d'enquête	8	
2.1 composition du dossier		
2.2 Etude du dossier et présentation des modifications et de leurs incidences		
2.2.1 Rapport de présentation		
2.2.2 résumé non technique		
2.2.3 évaluation environnementale	9	
2.2.4 Le projet foncier		
2.2.5 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)		
2.2.6 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	10	
2.2.7 règlement écrit et règlement graphique	13	
2.2.8 évolution des zonages entre le PLU initial et le projet de PLU rev.	14	
2.2.9 les servitudes publiques	15	
2.2.10 les emplacements réservés		
2.2.11 synthèse des impacts par thématiques environnementales		
2.2.12 incidences du projet sur les sites Natura 2000	16	
2.2.13 mesures envisagées pour Eviter Réduire Compenser		
2.3 Bilan des surfaces entre le PLU de 2006 et le projet de PLU révisé		
2.4 Articulation du projet avec les documents supra-communaux		
2.5 Contributions des personnes publiques associées	17	
3 Organisation de l'enquête	19	
3.1 désignation des Commissaires enquêteurs		
3.2 arrêté prescrivant l'enquête		
3.3 réunions et visites préalables		
3.3.1 réunions préparatoires		
3.3.2 visites des sites		
3.4 mesures de publicité et d'information		
3.4.1 l'avis d'enquête		
3.4.2 accessibilité du dossier	20	
3.5 registres d'enquête publique		
4. Déroulement de l'enquête		
4.1 Durée de l'enquête		
4.2 Permanences		
4.3 Le climat de l'enquête		

4.4 Clôture de l'enquête (clôture de la partie publique)

4.5 Contrôle des panneaux d'affichage



3

5. Compte rendu de la contribution publique	21
5.1. La participation du public	
5.1.1. Comptabilisation des observations du public	22
5.1.2. Synthèse des contributions :	
5.1.3. Observations et propositions du public :	
5.2. Procès-Verbal de synthèse	23
5.3. Mémoire en réponse	
6. Conclusion de la phase d'enquête	24

Le PV de synthèse incluant mémoire en réponse figurent directement à la suite du rapport, les pièces jointes au rapport font l'objet d'un tome spécifique.

Glossaire

CCI Chambre de Commerce et de l'Industrie

CDPENAF Commission Départemental de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CCPC : Communauté de Communes Pévèle Carembault

ERC Eviter Réduire Compenser

MRAe Mission Régionale Autorité Environnementale

OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagements et de Développement Durable

PCAET Plan Climat Air Energie Territorial

PGRI Plan de Gestion des Risques Inondation

PLU Plan Local d'Urbanisme

PPA Personnes Publiques Associées

PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels

RNT Résumé Non Technique

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

STECAL Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités

Zone A : zone agricole

AU : zone urbaine centrale mixte correspondant au centre ancien

1 AU : zone d'urbanisation future

UB : zone mixte correspondant aux extensions périphériques

UE : zone d'équipements d'intérêt collectif réservé aux équipements publics

N : zone Naturelle et forestière,

NL : zone naturelle correspondant aux sites aménagés destinés aux loisirs,

NP site naturel correspondant à l'ancienne décharge de déchets urbains

Rapport d'enquête

1. Généralités, cadre de l'enquête

1.1. Le demandeur

La Communauté de Communes de Pévèle Carembault est porteuse de la demande de révision générale du PLU de Wahagnies.

La Communauté de Communes Pévèle Carembault est située dans le département du Nord et la région Hauts-de-France. Elle est composée de 38 communes dont Wahagnies.

Elle a la compétence de l'urbanisme pour la commune de Wahagnies depuis le 1/07/2021.

La commune de Wahagnies est située entre Flandre et Artois, à 20 km de Lille et 35 km d'Arras.

Elle fait partie de la Communauté de Communes Pévèle Carembault depuis sa création en 2013.

En 2021, la commune comptait 2 605 habitants, (en diminution de 0,23 % par rapport à 2015.)

La surface de la commune est de 567 Ha.

L'occupation des sols est principalement agricole (57,4 % en 2018) Les terres arables occupent 52,1 % de la superficie de la commune, les forêts 23,9 %, les zones urbanisées, 18,7 %, les zones agricoles hétérogènes 5,3 %.

1.2. Contexte de la révision du PLU

1.2.1. Objet de l'enquête

Cette enquête a pour objet la révision générale du PLU de la commune de Wahagnies.

La municipalité a souhaité réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de :

- le rendre conforme aux récentes dispositions législatives.
- développer un projet communal en adéquation avec les enjeux environnementaux, sociétaux et économiques du territoire supra communal.
- s'opposer à la réalisation d'un lotissement de 37 logements.

1.2.2 Objectifs de la demande de révision du PLU

Le projet de PLU de Wahagnies a pour objectif, outre la mise en conformité sur le plan législatif, d'accueillir environ 2743 habitants à échéance 2035 (objectif fixé par le SCOT de Lille Métropole), principalement en pratiquant le renouvellement urbain, afin d'y installer des logements, des commerces ou des services de proximité.

Cela permettra à la commune de limiter de nouvelles extensions urbaines et donc de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La révision devra permettre de répondre aux différents enjeux du territoire et aux objectifs communaux à savoir :

- promouvoir des formes urbaines respectueuses du cadre de vie et du tissu urbain existant tout en répondant aux objectifs de mixité urbaine et sociale ainsi

Enquête publique N° E 24000048/59 Révision générale du PLU de Wahagnies
du 13/06/2024 au 13/07/2024

qu'en favorisant le renouvellement urbain ;

-favoriser le développement économique dans des conditions soucieuses de la préservation de l'environnement ;

- préserver les zones naturelles tout en favorisant la reconversion des bâtis existants présentant une qualité architecturale ;

- renforcer la cohérence architecturale des projets urbains ;

- identifier, préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et paysager propre à chaque quartier.

Cette demande de révision a également, voire principalement, pour objectif de s'opposer à un projet de réalisation de 37 logements sur la zone 1AU dite des « lys rouges » pour laquelle un permis d'aménager a été déposé et pour lequel la mairie a émis un sursis à statuer.

Le projet de PLU prévoit des dispositions particulières concernant le risque inondation, le recours aux énergies renouvelables ou la préservation des terres agricoles et naturelles

Evolution et structure de la population

La population a très peu évolué depuis 2009 : augmentation de 15 habitants. Les tranches d'âge des personnes les plus âgées bénéficient d'une augmentation d'environ 2% au détriment des tranches couvrant l'adolescence et l'âge adulte. Celle de l'enfance reste stable.

Si l'on considère les OAP prévues dans la révision (en capacité de produire environ 60 logements) et des logements déjà autorisés et construits depuis 2017, il s'avère que 160 logements vont ainsi être créés répondant aux besoins de la population complémentaire envisagée d'ici 2035 (besoins estimés à environ 156 logements).

1.2.3 Bilan du PLU actuel

Les principaux objectifs du PLU de 2006, en vigueur à ce jour, sont les suivants :

- Maîtrise et Organisation de la croissance urbaine
- Préservation et amélioration de l'environnement naturel et du cadre de vie ;
- Prise en compte de l'activité économique

Evolution de la population

Certains objectifs fixés par le PLU en vigueur n'ont pas été atteints : il était envisagé un apport de population de 300 à 400 habitants et la création de 100 à 130 logements.

Entre 2009 et 2024 la population a pratiquement stagné en nombre.

Seule la zone 1AU « Le Pré Burot » a été amorcée. L'autre zone 1AU en extension du lotissement « Les Lys Rouges » ainsi que la zone 2AU définie au niveau de la Rue Jules Ferry (stade) n'ont pas été mobilisées.

C'est ainsi de nombreux logements qui n'ont pas été réalisés et l'augmentation de la population a été de 15 personnes entre 2009 et 2023 au lieu des 300 à 400 prévues dans le PLU en vigueur.

Le zonage

Le développement de l'urbanisation de Wahagnies depuis 2006, n'a pas consommé l'ensemble des zones AU définies à l'époque.

La zone 2AU n'a pas été consommée.

Les zones 1AU définies n'ont pas, non plus, été totalement consommées. En effet, il avait été prévu 10,13 ha en zone 1AU et 4,27 ha en zone 2AU or seuls 3,8 ha de zone 1AU ont été construits (OAP Le Pré Burot phases 1 et 2) ; de même, la zone 1AU Lys Rouges n'a pas été consommée tout comme la zone 2AU.

Une densification en tissu urbain s'est faite en fonction des opportunités et a ainsi permis de répondre aux besoins de développement communal qui n'a pas connu l'évolution escomptée.

C'est pour ces raisons qu'il a été décidé de réduire au maximum les emprises des zones AU dans le cadre du PLU révisé, les reclassant pour partie en zone Agricole.

1.2.4. Historique du Projet révision du PLU

La commune a décidé, le 03/12/2015, de procéder à la révision générale de son plan local d'urbanisme, approuvé en 2006, et ayant fait l'objet d'une procédure de modification en 2019.

Une nouvelle révision générale de ce PLU est aujourd'hui rendue nécessaire pour intégrer les évolutions législatives de ces dernières années et tenir compte des perspectives de développement de la commune installée sur 567 ha et comptant 2598 habitants.

Après une longue concertation en direction de la population et des PPA, commencée en 2016 et jusqu'à fin 2023, la CCPC a pris une délibération le 21/12/2023 décidant la mise en œuvre de la procédure de révision du PLU.

1.2.5 Bilan de la concertation

La concertation s'est effectuée sous la forme de :

- réunions publiques destinées à la population de la ville en général ou plus particulièrement ciblées (par activités professionnelles, par quartier, etc)
- expositions en mairie et autres lieux publics
- diffusion d'information par les différents outils de communication municipaux
- questionnaires diffusés dans les bulletins municipaux (43 réponses reçues pour 1200 questionnaires distribués)
- mise en place d'un comité consultatif
- ouverture d'un registre des avis et observations recueillis auprès de la population pendant toute cette période.

Au total 12 réunions publiques, destinées à l'ensemble de la population ou ciblant certains quartiers ou catégories socio-professionnelles, ont eu lieu lors de la préparation de cette révision. Les dernières réunions ont eu lieu en novembre 2023.

La participation a été peu importante selon la municipalité.

(voir tableau en annexes)

1.3. Cadre juridique et règlementaire de l'enquête publique

- Code général des Collectivités Locales
- code de l'urbanisme
- article 123-1 et suivants du code de l'environnement
- article R.122-6-17 du Code de l'Environnement concernant l'évaluation environnementale lors d'une demande de révision du PLU

- Loi Climat et résilience du 22/08/2021

Enquête publique N° E 24000048/59 Révision générale du PLU de Wahagnies
du 13/06/2024 au 13/07/2024

- loi Zéro Artificialisation Nette du 20/07/2023
- arrêté du 25/07/2022 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin Dumortier pour gérer les modalités de cette enquête
- délibération du 4/03/2023 transférant la maîtrise d'ouvrage de la procédure de révision du PLU de Wahagnies à la CCPC
- décision N° E2400048/59 du 6/05/2024 portant nomination du commissaire enquêteur et du commissaire enquêteur suppléant

2. Dossier d'Enquête Publique

2.1. Composition du dossier d'enquête

- Rapport de Présentation (Volet 1 : Diagnostic Stratégique, Volet 2 : Etat Initial de l'Environnement, Volet 3 : Projet Communal, Volet 4 : Justifications du dispositif Réglementaire, Volet 5 : Evaluation Environnementale)
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - Règlement graphique et règlement écrit (1. Plan de zonage, 2. Règlement, 3. Emplacements Réservés, 4. Les éléments du patrimoine)
 - Servitudes d'Utilité Publique (liste et plans)
 - Annexes Sanitaires (1. Plans des Réseaux Eau Potable, 2. Plans des Réseaux d'Assainissement, 3. Notice Explicative)
 - Obligations Diverses (liste et plans)
 - Bilan de concertation
 - Avis des PPA et de la MRAe
 - Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe

2.2. Étude du dossier et présentation des modifications et de leurs incidences

2.2.1. Rapport de présentation

- Il comporte :
- un diagnostic stratégique :
 - bilan du PLU en vigueur, présentation des caractéristiques de la commune : patrimoine, cadre de vie, activité agricole et économique, évolution de la population et de l'urbanisation, équipements au service de celle-ci, et accès aux transports.
 - Les enjeux : les enjeux supra communaux et les besoins du territoire
 - L'état initial de l'environnement (136 pages)
 - données physiques et biodiversité
 - l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ces dernières années et de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis
 - la gestion des ressources
 - les risques et nuisances
 - la gestion des déchets
 - l'étude de caractérisation des zones humides
 - le projet communal (21 pages)
 - Justification du dispositif réglementaire (80 pages)

2.2.3. Évaluation Environnementale

Elle a été réalisée par AD Conseil urbanisme Opérationnel.

Elle se compose :

- du Résumé non technique
- de la présentation des objectifs environnementaux,
- de l'état initial,
- de l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu,
- de l'étude de la cohérence interne du PLU et externe avec les autres plans et programmes,
- de l'impact du projet sur l'environnement,
- de l'analyse des impacts par thématique environnementale,
- des incidences Natura 2000
- des mesures ERC propres au volet faune- flore, et des mesures ERC d'une manière générale.

2.2.4. le projet foncier

Le PLU prévoit la construction de 156 nouveaux logements entre 2024 et 2035, sur 6.7 Ha dont 3.21 dans le tissu urbain (renouvellement, dents creuses), et 3.5 en extension d'urbanisation.

Il prévoit aussi le maintien de 5.5 ha non bâtis de la zone économique et la reconversion des friches industrielles « Coquant » et « Iméris »

2.2.5. Le PADD

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) est axé sur le renouvellement urbain et la mise en valeur du cadre de vie

Il doit permettre d'inscrire le projet communal à échéance 2035 en intégrant de manière adaptée les trois grands principes du développement durable : l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.

Pour ce faire, il se décline en quatre grands axes, à savoir :

- Organiser, maîtriser et développer l'urbanisation de la Commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale ;
- Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la Commune ;
- Prendre en compte les risques et préserver l'environnement ;
- Soutenir le commerce, l'artisanat et le tourisme.

Le PADD vise une augmentation de 5,58 % de la population à l'horizon 2035 pour atteindre 2743 habitants.

L'ensemble des projets concerne environ 6,71 ha, dont environ 3,5 ha en extension du tissu urbain, le reste étant constitué d'opérations de renouvellement urbain.

Cela représente un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,23 ha par an.

Dans le tissu urbain (terrain à bâtir, optimisation foncière et dents creuses) : environ 3,21 ha soit un objectif de modération de la consommation des espaces fixé à environ 0,21 ha par an.

En cumulant ces deux consommations, l'objectif de modération atteint est d'environ 0,44 ha par an.

Par rapport à l'ancien PLU, le PADD va se traduire par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation sous forme de logements mais également à une réduction forte des zones ouvertes à l'urbanisation économique.



2.2.6. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU de Wahagnies prévoit 4 OAP « Projet » et de 3 OAP « thématiques ».

Les OAP « Projet »

Ces 4 OAP auraient la capacité de créer 60 logements.

L'OAP1 (le site de la Ferme Marchand) reconversion du site (en renouvellement urbain) création de 19 logements/Ha minimum sur une surface de 6412 M². L'effet recherché sera la limitation des espaces naturels et agricoles, la densification du tissu urbain, et la réponse aux besoins en logements pour personnes âgées de par sa proximité avec le centre bourg.



L'OAP2 « Rue Jules Ferry (stade) » : en extension du tissu urbain mais au contact de celle-ci et à proximité des services du centre-bourg. Sa surface est de 11864M² pour une création de 19 logements/Ha minimum. Ce site se trouve en zone de production importante du PPRI nécessitant de limiter l'imperméabilisation et les impacts sur le ruissellement des eaux. La gestion des eaux pluviales à la parcelle devra permettre de réduire les incidences liées au ruissellement naturel,

OAP N°2 - SITE DE LA RUE JULES FERRY (STADE DE FOOTBALL)

COMMUNE DE WAHAGNIES

1



SCHEMATA D'ORIENTATION ET D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMATIQUE - VILLE DE WAHAGNIES

2

L'OAP3 « Rue Anatole France » (Prolongement Lotissement « Les Lys Rouges »)

Cette zone est dans la continuité du site des Lys rouges, elle a une surface de 5,055Ha et accueillerait 5 logements maximum.

Ses caractéristiques sont sensiblement identiques à la précédente



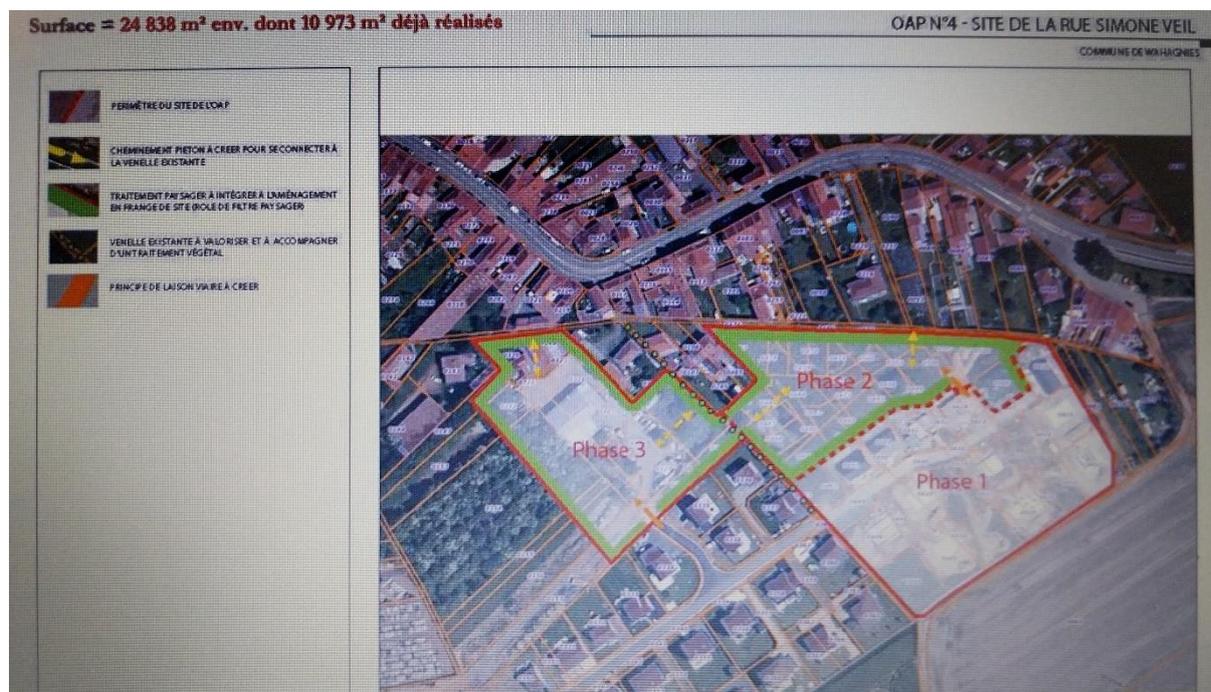
SCHEMATA D'ORIENTATION ET D'AMÉNAGEMENT PROGRAMMATIQUE - VILLE DE WAHAGNIES

3

L'OAP4 « Rue Simone Veil (Extension du lotissement Le Pré Burot) en extension pour partie mais aussi en renouvellement urbain. Elle prolonge le lotissement du Pré Burot. Sa surface est de 13865M2 et permettrait la construction de 19 logements à l'Ha environ.

Proche du centre bourg cela réalisera une couture urbaine et ainsi participera au renforcement des maillages inter-quartier. Du fait que ce projet se trouve sur une zone

de production du PPRI, les remarques sont les mêmes que pour les 2 OAP précédentes



Les OAP Thématiques

En complément de ces 4 OAP « Projet », 3 OAP thématiques ont été déterminées et sont transversales.

Préservation et valorisation du patrimoine bâti dont l'objectif est de fixer des préconisations architecturales pour favoriser le maintien et la réhabilitation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés sur la commune.

Trame verte et bleue ;

L'objectif global de préservation et de reconquête de la trame verte et bleue est la volonté de préserver l'activité agricole, de protéger la ressource en eau potable, de veiller à l'intégration du risque inondation, de préserver les cheminements hydrauliques et les plans d'eau existants au sein du Bois Péage et du site de la Sablonneuse et de protéger et valoriser la qualité des espaces naturels sensibles tels que la Forêt de Wahagnies, le Bois de l'Emolière....

Changement climatique et transition énergétique

La CCPC s'appuie sur le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la CCPC. Les documents de planification, participent à la volonté de lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement, la réduction des gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

2.2.7. Règlement écrit et règlement graphique

La zone UA correspond au noyau historique de la ville et ses extensions immédiates. Il s'agit d'une zone dense et multifonctionnelle (habitat, commerces et services majeurs, équipements collectifs). Il y est privilégié une implantation dense et continue le long des voies.

En termes de limites, la zone UA reprend la zone UA de l'ancien PLU.

La zone UB correspond aux quartiers périphériques du centre-bourg, de moyenne densité à vocation mixte.

A dominante d'habitat, elle peut également accueillir des activités compatibles avec l'habitat et des équipements collectifs.

La zone UB reprend les limites de la zone UB de l'ancien PLU et a été étendue en fonction du développement communal et de la cohérence d'occupation des sols.

La zone UE correspond aux secteurs destinés à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et de services.

Il est à noter qu'une partie des terrains intègre un site et sols pollués (BASOL) installé entre la Rue Henri Ghesquière et la Rue Pierre Curie. Cette zone est aujourd'hui fléchée pour l'accueil d'un projet d'implantation photovoltaïque.

La zone 1AU correspond aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, où les équipements présents à proximité ont une capacité a priori suffisante pour accueillir de nouvelles constructions.

Ces zones sont précisées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui définissent, pour chacune, les conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les zones agricoles correspondent aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, paysager ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles et forestières correspondent aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les limites de ces zones ont sensiblement évolué et ces zones ont aujourd'hui une superficie plus importante qu'en 2006.

Les principales modifications portent donc sur :

- Le reclassement en zone UB de parcelles installées au sein du tissu de la zone UE mais ayant une vocation d'habitat (Rue Pierre Curie, Hameau de la Chapelette...);

- *Le reclassement en zone A ou N des parcelles non urbanisées à vocation économique tout en conservant en zone UE le potentiel de reconversion des friches Coquans / Edilians.*
- *La réduction des zones UE au profit des zones Agricoles (réduction de 8.5 Ha environ) et mutation de certaines zones A en N dans un souci de compatibilité avec l'occupation actuelle*



2.2.8. Evolution des zonages entre le PLU initial et le projet de révision du PLU

Un tableau comparatif permet d'appréhender les modifications concernant les données règlementaires applicables aux zones UA, UB et UE.

Par rapport à l'ancien PLU, le PADD va se traduire par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation sous forme de logements mais également à une réduction forte des zones ouvertes à l'urbanisation économique.

Les principales évolutions pour les zones agricoles sont les suivantes :

- Réduction de la zone UE au profit des zones Agricoles notamment ;
- Mutation de zones Agricoles en zones N dans un souci de compatibilité avec l'occupation actuelle des sols et l'objectif de préservation de la biodiversité (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière).

Un tableau permet de visualiser les principales modifications concernant les bâtiments dans cette zone d'activités agricoles.

Les évolutions de la zone N concernent principalement :

- l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- L'emprise au sol des nouvelles constructions à vocation d'habitation limitée à 100 m² d'emprise au sol dans la limite de 150 m² de surface de plancher sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU.

Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sont limitées à 20 % de surface de plancher de la construction à laquelle elle se rattache ;

- Bâtiment d'exploitation implanté avec un recul de 100 m minimum par rapport aux limites des zones U et AU.

Particularité d'une partie de la zone Lys rouges en A et N où était prévu un lotissement de 37 logements

Le terrain d'assiette d'un lotissement pour lequel France Aménagement a déposé un permis d'aménager pour 37 logements, doit être classé par la révision du plu en cours en A pour les parcelles AC 46, AC 71, et AC 72 et en N pour les parcelles AD 407 et AD 410.

La mairie considère ce projet comme peu qualitatif, du fait de la taille des terrains attribués à chaque construction, du manque de végétalisation et de la nature même des constructions.

La mairie a, le 28/10/2022, sursis à statuer sur la demande de ce permis d'aménager, opposable pendant une durée de 2 ans.

Cette modification de zonage, afin d'empêcher cette réalisation, est la motivation essentielle de cette demande révision.



2.2.9. Servitudes d'utilité publique

Elles sont essentiellement liées au PPRN (ruissellement), à la protection sanitaire (aux abords du cimetière), au transport d'énergie (abords de la canalisation de gaz), aux canalisations de transport de produits chimiques, aux liaisons hertziennes, à la voie ferrée, et aux voies de communication (alignement).

Pour chacune de ces occurrences le document précise les obligations passives et les droits résiduels des propriétaires

2.2.10 Emplacements réservés

Au nombre de 12 ils préservent des espaces qui sont tous dédiés à des réalisations municipales futures. Il s'agit essentiellement d'extensions d'équipements, de voies d'accès ou de retournement et de voies douces.

2.2.11 Synthèse des impacts par thématique environnementale

Ressource en eau	Le PLU intègre les principaux enjeux liés aux zones humides, à la préservation des milieux aquatiques et à la ressource en eau. L'ensemble des eaux pluviales sera tamponné avant infiltration ou rejet à débit limité, <i>l'incidence est donc positive</i>
Patrimoine naturel / Trame Verte et Bleue	L'ensemble des pièces du PLU de Wahagnies intègre les enjeux liés au patrimoine naturel. De plus, la Trame Verte et Bleue est prise en compte dans le cadre de la définition du plan de zonage. <i>L'incidence est donc considérée comme positive.</i>
Risques et nuisances	L'ensemble des risques du territoire a bien été intégré dans le PLU La quasi- totalité du territoire communal est repris dans un zonage du PPRi Wahagnies-Ostricourt. Pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux pluviales est requise à l'échelle de la parcelle. Concernant le site pollué (ancien site Imerys, Rue Pierre Curie), des restrictions sont imposées <i>L'incidence est considérée comme quasi-nulle.</i>
Energie Climat et qualité de l'Air	Les différents enjeux liés au climat et à la qualité de l'air ont bien été intégrés dans la réflexion du PLU et notamment au sein de l'OAP Thématique « Changement climatique et Transition énergétique ». <i>Certaines mesures restent cependant de l'ordre de la préconisation.</i>



2.2.12 Incidences du projet sur le site Natura 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est à 1.4km au sud-est de la commune, le projet de révision n'aura pas d'incidence notable sur ce site Natura 2000.

2.2.13 Mesures envisagées pour Eviter, Réduire, Compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation concernant les différentes thématiques environnementales, ont été assimilées au fur et à mesure de l'élaboration du projet de révision du PLU.

2.3 Bilan des surfaces entre le PLU de 2006 et le projet de PLU révisé

Zone	PLU 2006	Projet PLU révisé	Différence
Zone UA	35.76 ha	35.77 ha	0
Zone UBa	39.87 ha	46.75 ha	+6.86 ha
Zone UE	50.15 ha	28.37 ha	-21.78ha
Zone UI	2.65 ha	2.65 ha	0
Total Zone urbaine	128.43 ha	113.54 ha	-14.89
Zone 1AU	10.42 ha	3.59ha	
Zone 2AU	4.26 ha	-	-4.26ha
Total Zone à urbaniser	14.68 ha	3.59 ha	-6.83ha
Zone A	269.95 ha	277.72 ha	+7.77ha
Zone N y compris H/h NI et Np	153.94 ha	172.11 ha	+18.17ha

2.4 Articulation du projet avec les documents supra-communaux

Sage Artois Picardie	Le projet de PLU est de manière générale compatible
SCOT Lille	Le projet de PLU est compatible
Sage Marque Deule	Le projet est compatible
PGRI Bassin Artois Picardie	L'ensemble des dispositions a bien été intégré au projet

SRADDET des Hauts de France	Les orientations de ce document ont été intégrées au projet de PLU
PCAET de la CCPC	Les éléments du PCAET ont été pris en compte afin de respecter les objectifs définis par ce document.



2.5 Contributions des personnes publiques associées et de la MRAe

	Avis PPA
Agence de l'eau Artois Picardie	Recommandations règlementaires et d'usage
CCI de grand Lille :	Pas d'observation
CDPENAF <i>Extensions et annexes du PLU</i>	Avis défavorable la commission considère que les dispositions règlementaires relatives aux extensions ne sont pas assez précises pour que l'on perçoive comment elles peuvent répondre aux objectifs de préservation du foncier et des paysages.
CDPENAF <i>Stecal</i>	avis défavorable La commission estime que le secteur N1 est un STECAL...les règles de hauteur et d'emprise au sol ne sont pas fixées. Pour le secteur Np elle note qu'aucune disposition n'y est fixée rendant le secteur illégal par rapport aux dispositions du code de l'urbanisme. Si la commune veut permettre certains types de constructions, elle devra statuer sur ces règles.
CDPN Projet global	Avis défavorable La commission acte la volonté de réduire les zones d'extension mais estime que la modération de consommation de terres agricole n'est pas suffisante. Elle conseille l'utilisation du sursis à statuer pour s'opposer à un projet entraînant l'artificialisation des sols.
Chambre d'agriculture	Avis favorable Souligne la qualité du rapport de présentation, la réduction de la consommation foncière par rapport au PLU actuel Quelques recommandations sont faites à propos du règlement
Préfet du Nord	Avis défavorable. Invitation à modérer les ambitions démographiques et foncières, afin d'assurer la compatibilité avec le Scot de la Métropole Lilloise. Cela permettra de respecter les objectifs que fixera le Straddet
Département du Nord	Avis favorable.



	<p>La qualité des échanges pendant toute la procédure d'élaboration du projet est soulignée.</p> <p>Quelques recommandations sont formulées, notamment la nécessité d'un plan d'accès à la voie pour toutes zone ouverte à l'urbanisation débouchant sur une route départementale.</p>
Région Hauts de France	Rappel des incidences de la démarche de révision du PLU avec le Sraddet et des outils à disposition de collectivités pour les accompagner dans cette démarche

MRAe	Recommandations
Résumé non technique	<i>Présenter le résumé non technique dans un fascicule séparé, le compléter de la justification des choix effectués et de cartographies permettant de localiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.</i>
Articulation avec les autres plans et programmes	<i>Reprendre cette partie et la compléter afin de démontrer la compatibilité du PLU avec le PCAET de la communauté de communes de Pévèle- Carembault et la prise en compte du SRADDET Hauts-de-France.</i>
Scénarios et justification des choix retenus	<i>Justifier la projection démographique retenue en prenant en compte l'évolution démographique passée de la commune, et revoir en fonction de celle-ci le besoin en logements, et donc en consommation d'espace, qui en découlent.</i>
État initial de l'environnement, incidences du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences	<i>Reprendre l'analyse de densification et de mutation du tissu urbain existant en donnant une définition précise de ce qui est considéré comme une dent creuse ou comme terrain directement constructible et définir ce qui les différencie ; et enfin justifier que les uns comme les autres relèvent de la densification et non de l'extension urbaine.</i>
	<i>Engager une réflexion pour réduire encore les surfaces en extension urbaine, et développer en priorité les projets de renouvellement urbain, en prévoyant un phasage des zones à urbaniser</i>
Pollution des sols	<p><i>Ccompléter l'évaluation environnementale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>-en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU</i> <i>-en démontrant que les mesures prévues permettent au projet d'aménagement de s'inscrire dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;</i>

	- en identifiant le cas échéant des mesures complémentaires concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.
Cadre de vie et santé	Réaliser une étude de pollution des sols sur la friche Coquant afin de vérifier la compatibilité de la pollution des sols avec l'usage prévu pour l'habitat.
Nuisances sonores	Réaliser une étude d'impact sur les nuisances sonores afin de déterminer les impacts de celles-ci sur les futures habitations et prendre les mesures nécessaires afin de les réduire.



3. Organisation de l'enquête

3.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision en date du 15/05/2024, portant le N°E24000048, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Lille désigne Mr Michel Suarez en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique et Mr Dominique Boidin en qualité de Commissaire enquêteur suppléant.

3.2. Arrêté d'enquête publique

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pévèle Carembault, par arrêté ADGM-2024-018, prescrit l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision générale du PLU de Wahagnies

3.3. Réunions et visite préalable

3.3.1. Réunions préparatoires

Deux réunions préparatoires ont eu lieu ;
 le 21 mai 2024 : présentation du projet et définition des modalités de l'enquête (un compte rendu figure en annexes)
 le 3 juin : suite de la présentation du projet et échanges, vérification du dossier d'enquête et paraphages.

3.3.2. Visite des sites

Ce même 3 juin une visite des sites concernés par la révision a eu lieu, elle a été l'occasion de commentaires étayés.

Une deuxième visite a eu lieu le 7 juin, commentée par Monsieur le Maire.

Un vade-mecum a été remis aux personnels administratifs ayant à intervenir sur cette enquête à des titres divers. il figure en annexes

3.4. Mesures de publicité et d'information

3.4.1 L'avis d'enquête est paru dans la Voix du Nord et dans Nord Eclair le 28/05/2024 et le 17/06/2024.

Une erreur de frappe (construction au lieu de contribution) figurait sur ces
 Enquête publique N° E 24000048/59 Révision générale du PLU de Wahagnies
 du 13/06/2024 au 13/07/2024

publications. Malgré la demande de la CCPC cela n'a pu être rectifié. Aucune incidence sur le déroulement de l'enquête ne me paraît en découler.

L'avis d'enquête a été affiché, en forma A3 et sur papier jaune, en mairie, devant les édifices municipaux ainsi que sur les lieux concernés par les principales modifications. Ces affiches sont restées en place pendant toute la durée de l'enquête.

Il a également été publié sur le bulletin municipal, le site internet municipal et celui de la CCPC.

3.4.2. Accessibilité du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête se présente sous une forme papier et sous sa forme dématérialisée.

Le rapport de présentation, de 539 pages, a été scindé en plusieurs volumes ce qui en a permis un meilleur accès.

Les plans sont en nombre suffisant, permettant une bonne compréhension des projets ; cependant le résumé non technique n'en comporte aucun.

3.5. Registres d'enquête publique

Deux registres d'enquête « papier » étaient à la disposition du public : en mairie de Wahagnies, siège de l'enquête et au siège de la CCPC.

Les contributions ont également pu être adressées par courrier à l'adresse du commissaire enquêteur en mairie de Wahagnies et par courrier électronique à l'adresse dédiée indiquée dans l'arrêté et l'avis d'enquête.

Toutes les contributions ont été reportées sur le registre dématérialisé, quelles qu'en aient été leur origine.

4. Déroulement de l'enquête

4.1.1. Durée de l'enquête

4.1.2. Permanences

Les 5 permanences se sont déroulées comme prévu dans des conditions matérielles satisfaisantes. Les demandes de précision ont été importantes émanant pour certaines de personnes résidant depuis peu dans la commune.

4.2. Le climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat satisfaisant et permettant d'apporter les précisions demandées par les visiteurs pour une meilleure compréhension du projet.

4.3. Clôture de l'enquête (clôture de la partie publique)

L'enquête a été clôturée le samedi 13 juillet 2024 à 12h. J'ai récupéré les registres papier ainsi que l'intégralité du dossier. De même l'adresse dédiée à l'enquête a été désactivée à ce même moment.

4.4. Contrôle des panneaux d'affichage

J'ai pu contrôler les panneaux d'affichage avant et pendant l'enquête.

Un certificat d'affichage m'a été remis et figure en annexes.

5. Compte rendu de la contribution publique

5.1. La participation du public

Permanences

La salle mise à disposition pour les permanences était vaste et fonctionnelle. Il s'agit de la salle du conseil municipal, avec salle d'attente, bureau de réceptions individuelles si nécessaire, et grande salle équipée de tables, chaises et vidéo projecteur. La responsable des services administratifs était à ma disposition en cas de besoin.

Permanence du 13/06/2024 de 9h à 12h :

R1 Mr et Mme Matton ,412 rue des fusillés Wahagnies : à propos de l'emplacement réservé n° 12 qui jouxte leur propriété. Ils sont opposés à la réalisation de la voie douce prévue sur cet emplacement : craignent de ne plus pouvoir passer avec les engins agricoles et d'être dérangés par les usagers de la voie douce prévue sur cet emplacement réservé.

R2 Theo Kulczynski et Paul Hugé, 72 chemin Jules Leblanc, Wahagnies ; souhaite que soit pérennisé le ruisseau qui jouxte leur propriété. Formuleront leur contribution par internet.

Permanence du 22/06/2024

R3 Mr Jacques Bracquart 16 rue M Sembat Wahagnies. Demande de renseignements sur l'objet de la révision du PLU et veut savoir si sa propriété est concernée par des changements.

Propos vindicatifs par rapport à la municipalité en référence à une demande formulée en 2016 à propos de la pose d'une antenne relais et restée sans réponse.

Permanence du 26/06/24

R4 Mr Bracquart demande que soient vérifiées l'emprise des terres agricoles, la canalisation des eaux pluviales, et que soient explicitées les mesures compensatoires.

Permanence du 10/07/2024

R6 Mr Bizet, demeurant rue des fusillés approuve l'emplacement réservé 12 créant une voie douce et demande la création d'autres voies piétonnes dans ce même secteur.

R7 Mme Vitse Mauricette, demande des précisions sur les changements pouvant découler du nouveau PLU pour ses deux parcelles situées rue Pasteur et jouxtant le cimetière.

Permanence du 13/07/2024

Enquête publique N° E 24000048/59 Révision générale du PLU de Wahagnies
du 13/06/2024 au 13/07/2024

R11 Mr Catelle gérant de la société « GF des 100 pas ». demande la correction d'une erreur de plan concernant le fossé du bois Noel

R12 Même personne

Demande la prise en charge de l'entretien d'un linéaire « platane » situé sur une parcelle lui appartenant .

R13 Même personne

Manifeste son opposition au tracé prévu par l'ER 10 pour créer une voie douce car cela créerait des nuisances par rapport a la tranquillité et la sécurité des riverains et une perte financière pour son entreprise de chasse

R14 Mr Bizet (cf R6)

dépose une pétition signée par 25 personnes approuvant le projet de voie douce prévu par l'ER 10

R 15 Mr Bizet

Dépose également une autre pétition (24 personnes) demandant la création d'une voie douce allant de la rue des fusillés à la benne à verres ou jusqu'au terrain de pétanque.

Contributions par courrier ou courriel

@8 Anonyme, résidence Montsorel approuve la création de la voie verte prévue par l'ER 12 .

Contributions sur l'adresse dédiée

@9 Théo Kulczynski ,Paul Hugé, (CF R2)

Reformulent la demande concernant l'inscription d'un fossé sur les cartes.

@10 Théo Kulczynski ,Paul Hugé : soulignent certains préjudices pouvant découler de la création de la voie douce prévue à l'ER N°10.

5.1.1. Comptabilisation des observations du public

55 personnes ont participé à cette enquête sous des formes diverses.

15 contributions sur le registre dématérialisé dont

- 12 pendant les permanences
- 1 contribution reçue par internet sur le site dédié à l'enquête.
- 2 contributions reçues par courriel.

Deux contributions sont des pétitions signées par 24 et 25 personnes

5.1.2. Synthèse des contributions :

30 personnes ont manifesté leur soutien à la création de voies douces prévues par les emplacements réservés ER 10 12, directement en permanence ou par le biais de pétitions. La demande de création d'une voie douce supplémentaire a été formulée par ces mêmes personnes.

Pour la création de la voie douce ER12 deux contributions y sont opposées 3 personnes ont manifesté leur opposition à la voie ER10.

D'autres contributions concernent des demandes de précisions sur l'incidence des modifications découlant de cette révision sur leur(s) parcelle(s), ainsi que des demandes spécifiques de corrections et de modifications, très ponctuelles, qui ne remettent pas en cause le projet global.

Tableau de synthèse des contributions

Themes	identification des contributions	Nombre de contributions	nombre de personnes
Corrections, modifications	R2, R5, R9,R11	4	4
précision sur l'impact de la révision sur leur propriété	R3, R7	2	2
précisions sur la portée générale de la révision	R4,R12, R13	3	3
Opposition voie vertes E12 et E10	R1, @10, R13,	3	3
Approbation de la création de voies verte et demande de créations supplémentaires	R6, R8, R9, R11	4	4
Pétitions approuvant la création de voies vertes	R14, R15	2	49

5.2. Procès-Verbal de synthèse

Il a été remis le 19/07/2024.

Il reprend les principales données chiffrées de la participation du public et un tableau reprenant l'intégralité des contributions et des questions concernant des réponses faites aux observations des PPA ainsi que des demandes de précision.

Une rencontre le 22/07/2024 avec le responsable du projet de la CCPC et de Monsieur le maire de Wahagnies m'a permis de présenter le PV en détail et d'échanger. Cette date a été décidée à la demande de la CCPC.

Ce PV de synthèse figure intégralement en annexes au rapport.

5.3. Mémoire en réponse.

Il m'est parvenu le 3 aout 2024.

Il apporte, sur le tableau présentant les contributions du PV de synthèse, des réponses explicites à chacune des contributions.

Le tableau de synthèse intégrant les réponses de la CCPC ainsi que mes observations figurent en annexes.

5.4 Contributions pour lesquelles le commissaire enquêteur attire l'attention de la CCPC sur le traitement à donner.

6. Conclusion de la phase d'enquête

Cette enquête s'est déroulée conformément à l'arrêté la prescrivant et, d'une manière plus générale de la législation en vigueur dans ce domaine.



NB : Il est à noter que la mairie de Wahagnies et la CCPC ont réservé un très bon accueil au commissaire enquêteur « tutoré », notamment en le mettant en destinataire de tous les échanges de courriels et en lui fournissant la totalité du dossier d'enquête papier.

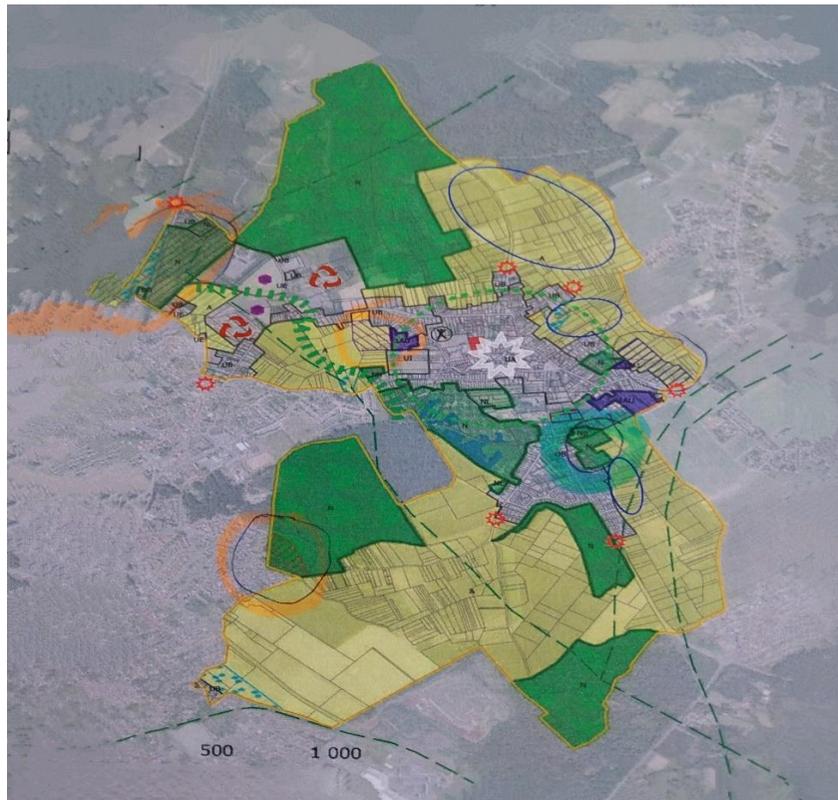
Le PV de synthèse incluant le mémoire en réponse figure directement ci-après, les pièces jointes au rapport font l'objet d'un tome spécifique.

Marcq en Baroeul le 5 aout 2024

Le commissaire enquêteur

Michel Suarez

Enquête publique N° E 24000048/59
Révision générale du PLU de Wahagnies
du 13/06/2024 au 13/07/2024



Enquête publique N° E 24000048/59 Révision générale du PLU de Wahagnies
du 13/06/2024 au 13/07/2024

**Procès-verbal de synthèse des avis et observations
déposés lors de la consultation publique**

Etabli le 18/07/2024

Complété par les réponses de la CCPC reçues le 3 aout 2024

Réponses Pévèle Carembault

Réponses Mairie de WAHAGNIES

Réponses Bureau d'études

**Procès-verbal de synthèse des avis et observations
déposés lors de la consultation publique**

Le présent document, conformément à l'article R 123-18 du code de l'Environnement « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse » est le procès-verbal de synthèse et récapitule sous forme de tableaux l'intégralité des contributions et observations déposées sur les 2 registres mis à disposition du public, sur l'adresse de messagerie, reçues par courriel et orales lors des 5 permanences du commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 juin 2024 heures au 13 juillet 2024 12 heures, conformément à l'arrêté la prescrivant, sans aucun incident.

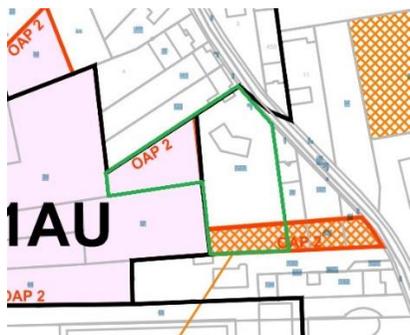
4 personnes sont venues consulter le dossier sans rien déposer, 11 ont déposé une contribution sur le registre papier en mairie de Wahagnies, 0 au siège de la CCPC, et 3 sur le registre dématérialisé.

2 pétitions, ayant deux objets différents, ont été déposées signées par 24 et 25 personnes

Contributions

N°	Contributions	Réponse de la CC Pévèle Carembault et de la commune de Wahagnies	Avis CE
R1 Mr et Mme Matton, 412 rue des fusillés Wahagnies	La voie douce prévue par l'emplacement réservé n° 12 longe notre maison par une route nous appartenant. Cet emplacement est nécessaire pour que les engins agricoles accèdent à nos champs et nécessaire à l'accès à notre verger Nous ne sommes pas d'accord pour la création de cette voie douce parce que cela compromettrait le passage des engins agricoles et donc l'accès aux champs. Cela créerait des nuisances telles que squats, dégradations et autres (sonores) déjà présentes. Par ailleurs la voie douce arrive à un terrain boisé situé dans une autre commune et un autre département. La route d'accès du « lotissement des grandes prairies » où passe la voie douce a été construite à nos frais et elle	L'Emplacement Réservé (ER) n°12 est délimité sur un chemin dont l'usage est pour l'instant réservé aux engins agricoles et aux habitants de l'impasse. Ce chemin est privé et compte plusieurs propriétaires. L'objectif recherché est de permettre aux habitants de Wahagnies de se rendre au bois de l'Emolière de manière plus rapide et surtout beaucoup plus sécurisée qu'en empruntant la rue des fusillés qui ne comporte pas de trottoir là où elle traverse les champs.	Réponse me paraissant équilibrée entre l'intérêt général et la demande particulière.

	est privée. Se poserait aussi le problème du dimensionnement du parking nécessaire. De nombreuses voitures stationnent déjà sur le trottoir le long de notre mur d'enceinte sans passage possible pour les piétons.	La voie douce serait interdite à la circulation des véhicules motorisés, exceptés bien sûr ceux des habitants de l'impasse et les engins agricoles nécessaires à l'exploitation des champs la jouxtant.	
R2 Theo Kulczynski et Paul Hugé, 72 chemin Jules Leblanc, Wahagnies	Demandent que le ruisseau qui jouxte leur propriété soit mentionné sur les plans de manière à être pérennisé. (courriel suivra)	Le plan de zonage sera ajusté de sorte à y faire figurer le fossé de plaine dont il est question (extrait de cadastre (annexe 1) et plan des cours d'eau non domaniaux et fossés (annexe 2).	Je prends acte de l'engagement
R3 Jacques Bracquart rue M Sambat Wahagnies	Vérifie que la révision n'a pas d'incidence sur sa propriété et demande à la mairie de se référer à sa lettre envoyée le 11/04/2016	Suite au courrier du 11/04/2016, Monsieur le Maire a rencontré Monsieur BRACQUART en lui confirmant que les limites de zonages ne bougeraient pas (voir extrait du plan de zonage du PLU de 2006 (annexe 3) et celui du nouveau PLU (annexe 4).	«
R4 id	Rectifie la date du courrier précédent et interroge sur -l'emprise des terres agricoles par rapport à la loi ZAN -la canalisation des eaux pluviales -les mesures compensatoires	Le projet de nouveau PLU propose une réduction de la consommation foncière par rapport au PLU opposable, en passant de plus de 14h à 3,59ha dans le projet de PLU dont 1,70ha cultivé. De même, le projet de PLU propose une réduction de la zone UE au nord-ouest de la commune au profit de la zone	«

		agricole qui sera ainsi préservée dans le temps. Les efforts de réduction des surfaces urbanisables ont été salués par la Chambre d'Agriculture.	
R5 Rasson Maxime 642 rue Jules Ferry Wahagnies	Parcelle AK 123 Je souhaite qu'une modification soit apportée à la limite de zone dans le sens où la limite de zone irait jusqu'au bout de la parcelle AK 123, afin de respecter les clôtures actuelles et de ne pas dévaloriser ma propriété	<p>Une partie de la parcelle AK123 est classée en UB et l'autre en 1AU :</p>  <p>Elle est donc constructible dans les deux cas.</p> <p>L'ER n°3 est en partie situé sur cette parcelle.</p> <p>A noter que le projet de PLU ne modifie pas les délimitations par rapport au PLU en vigueur. L'ER est maintenu et la partie de la parcelle classée en zone 1AU (au lieu du 2AU dans le PLU en vigueur) fait partie d'une OAP apportant une plus-value au terrain concerné.</p>	Je prends acte de la réponse.

<p>R6 Georges Bizet 453 rue des fusilles Wahagnies</p>	<p>J'approuve l'emplacement réservé n° 12 pour faire une voie douce d'accès au bois de l'Emolière. C'est le souhait de la plupart des habitants de ce quartier et du quartier Montsorel qui voudraient passer pour se promener à pied dans ce bois.</p> <p>Je demande qu'une voie piétonne (1m environ de large) soit matérialisée dans le prolongement de la rue des fusillés au moins jusqu'à la benne à verre et au mieux jusqu'au terrain de pétanque puis au bois. Cette route est dangereuse pour les piétons et les cyclistes.</p> <p>Je demande également que les chemins qui permettent d'accéder au bois de l'Emolière à partir de la rue Ringeval soient rendus plus</p>	<p>Concernant l'ER n°12, la commune souhaite en effet aménager une voie douce sur le chemin agricole pour permettre aux habitants de se rendre au bois de l'Emolière plus rapidement et de manière sécurisée qu'en empruntant la rue des fusillés qui n'a pas de trottoir dans sa partie ou elle traverse les champs.</p> <p>La question sera étudiée par Pévèle Carembault.</p> <p>En attendant, la commune prévoit la réfection des trottoirs le long des nouvelles habitations de la rue des fusillés (sur la droite en venant de Libercourt).</p> <p>La rue Ringeval n'est pas située à Wahagnies mais à Libercourt. Ni la cc. Pévèle Carembault ni la commune ne peuvent donc agir à ce niveau.</p>	<p>Je prends acte.</p> <p>Je prends acte de l'engagement</p>
--	---	--	--

	accessibles et sécurisés (le passage est difficile à cause d'un ru).		
R7 Vitse Mauricette rue Pasteur, Wahagnies	Parcelles AD 0459 et 0459 Ces parcelles en zone UB sont-elles soumises à des restrictions ou des servitudes liées à la proximité du cimetière.	Rectification de la référence parcellaire : parcelle AD N°377 au plan de zonage. La division parcellaire n'a pas été enregistrée par le cadastre. D'un point de vue général, nous souhaitons préciser qu'aucune modification de zonage n'a été apportée par rapport au PLU en vigueur. De plus, vous trouverez ci-joint la fiche de la servitude INT1 applicable autour des cimetières (fiche SUP jointe dans l'arrêt projet en pièce 5).	Je prends acte de la réponse particulière et générale.
@ 8 Anonyme résidence Montsorel Wahagnies	Nous avons bien pris en compte les projets et serions heureux d'avoir une voie aux mobilités douces ((projet ER 12) au niveau de la rue des fusillés qui rejoindra le bois de l'Emolière.	Voir réponse R6	
@9 Théo Kulczynski Paul Hugé	voir R2 Madame, Monsieur, Nous souhaitons réagir à l'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme du village. Deux points ont retenu notre attention : -La présence de fossés à maintenir qui n'est pas indiquée sur la carte. Ces fossés nous semblent essentiels en cas de pluie abondante et, le village étant	Voir réponse R2.	voir R2

	<p>en très grande partie inondable, l'entretien de ces fossés nous semble être une priorité. Aujourd'hui, ces fossés ne sont plus entretenus et le champ qui en profiterait se trouve dans une zone inondable (cf. pièce jointe, le fossé est représenté en bleu sur la carte).</p> <p>Carte située après ce tableau pour des raisons techniques</p>		
<p>@10 Théo Kulczynski Paul Hugé</p>	<p>-Emplacement réservé n°10, un projet de « voie verte ». Concernant ce projet, nous souhaitons mettre en avant certains préjudices :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Préjudice pour la flore : la coupe d'arbres (pour certains centenaires), allant à l'encontre du projet de « couloir naturel », -Préjudice pour la faune : la réduction de l'espace vert et de l'espace disponible pour les animaux (notamment chevreuils et renards), très présents sur le secteur. -Coût de création et d'entretien -Potentiels conflits entre promeneurs et chasseurs -Préjudice pour les riverains : tranquillité pour les riverains de la rue. 	<p>Cet emplacement réservé vise à la création d'une voie douce sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui s'est revégétalisée spontanément. L'aménagement de la voie nécessitera inévitablement la coupe d'une partie des arbres. L'aménagement du cheminement, s'il était amené à être réalisé, sera minimisé au maximum afin qu'il ait un impact très limité sur l'environnement (faune et flore). Son aménagement conservera un aspect naturel en utilisant des matériaux naturels et le plus perméable possible (utilisation de copeaux issus de la coupe des arbres existants... / tracé choisi pour éviter l'impact sur les arbres et la nécessité d'abattage...). Aucun éclairage ne sera envisagé afin de respecter la trame noire et ainsi ne pas impacter le déplacement nocturne de la faune.</p>	<p>Les précisions apportées par la CCPC vont dans le sens des directives actuelles et cohérentes avec le PADD .</p>

		<p>Il y a peu d'habitations à cet endroit, les nuisances devraient donc être faibles.</p> <p>La faisabilité du projet dépend de l'adhésion de la commune voisine.</p>	
R11 Mr Catelle GF des 100pas	<p>Fossé du bois Noel</p> <p>L'axe d'écoulement figurant au plan n'est pas à la bonne place. Il existe un fossé le long du bois Noel, non repris au plan, sur le même axe, ce fossé se prolongeant d'environ 150 mètres mais a été comblé. Il mériterait d'être rétabli au même emplacement, le plus judicieux.</p>	Le tracé de l'axe d'écoulement des eaux sera ajusté avec matérialisation du fossé existant, en question (voir annexe 5).	Je prends acte de l'engagement
R12 id	<p>Linéaire « platane » (Wahagnies- Phalempin) Il est bien que ce linéaire soit classé, sous conditions que la responsabilité civile soit à la charge de la commune car cet alignement présente un danger pour les usagers de la route, les voyageurs de la voie cycliste et un coût d'entretien et d'élagage considérable si cet alignement est maintenu. (Tous les cinq ans ?). Les propriétaires souhaitaient le remplacement de ces arbres par une haie. A défaut de cette bande. Problème passage tracteurs agricoles ?</p>	<p>Rangées d'arbres implantées en limite d'une voie départementale dont l'entretien est assuré par le Département. La notion de responsabilité sera à établir avec les trois entités (Département, Pévèle Carembault et Commune).</p> <p>Les arguments privés ne sauraient remettre en cause les intérêts généraux.</p>	Je prends acte de la réponse et de l'engagement concernant la responsabilité à définir.
R13 id	<p>Coulée douce : emplacement réservé n°10</p> <p>Etant propriétaires des parcelles situées à droite et gauche sur une grande partie du tracé nous y sommes opposés pour trois raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une perte de tranquillité de la zone traversée sera immédiate, jour et nuit, ainsi que pour les propriétaires de la voie riveraine. -perte de sécurité : l'arrivée en bordure de la parcelle A740 permettra la promenade dedans une zone privée, sauf clôture. - perte financière 	<p>Les habitations sont peu nombreuses à cet endroit, les nuisances devraient donc être très faibles.</p> <p>Les arguments purement privés ne sauraient remettre en cause l'intérêt général.</p> <p>Voir réponses CCPC, Bureaux d'études et commune R10</p>	

	6 Ha à droite et à gauche de cette coulée seront ipso-facto impossibles à chasser, car actuellement louées La perte financière peut être chiffrée à 30 000€.		
R 14 Pétition signée par 25 personnes demeurant toutes à proximité de l'ER 12	Nous approuvons le projet n° 12 sur la commune de Wahagnies. Ce projet consiste à créer une voie douce qui va de la rue des fusillés au bois de l'Emolière en longeant l'ancienne ferme. Ce chemin permettra aux piétons du quartier de se promener dans ce bois.	C'est effectivement l'objectif de cet emplacement réservé ; permettre aux habitants de Wahagnies d'emprunter un chemin rapide et sécurisé pour pouvoir se rendre au bois de l'Emolière car le seul chemin actuel (rue des fusillés) est dangereux particulièrement dans sa partie à travers champs.	Pris acte
R15 id signées par 24 personnes	Nous souhaitons qu'une voie piétonne ou cycliste soit créée du bois de la rue des fusillés au moins jusqu'à la benne à verres et au mieux jusqu'au terrain de pétanque.	La question sera étudiée par Pévèle Carembault et la commune.	Je prends acte de l'engagement

Complément @9 carte

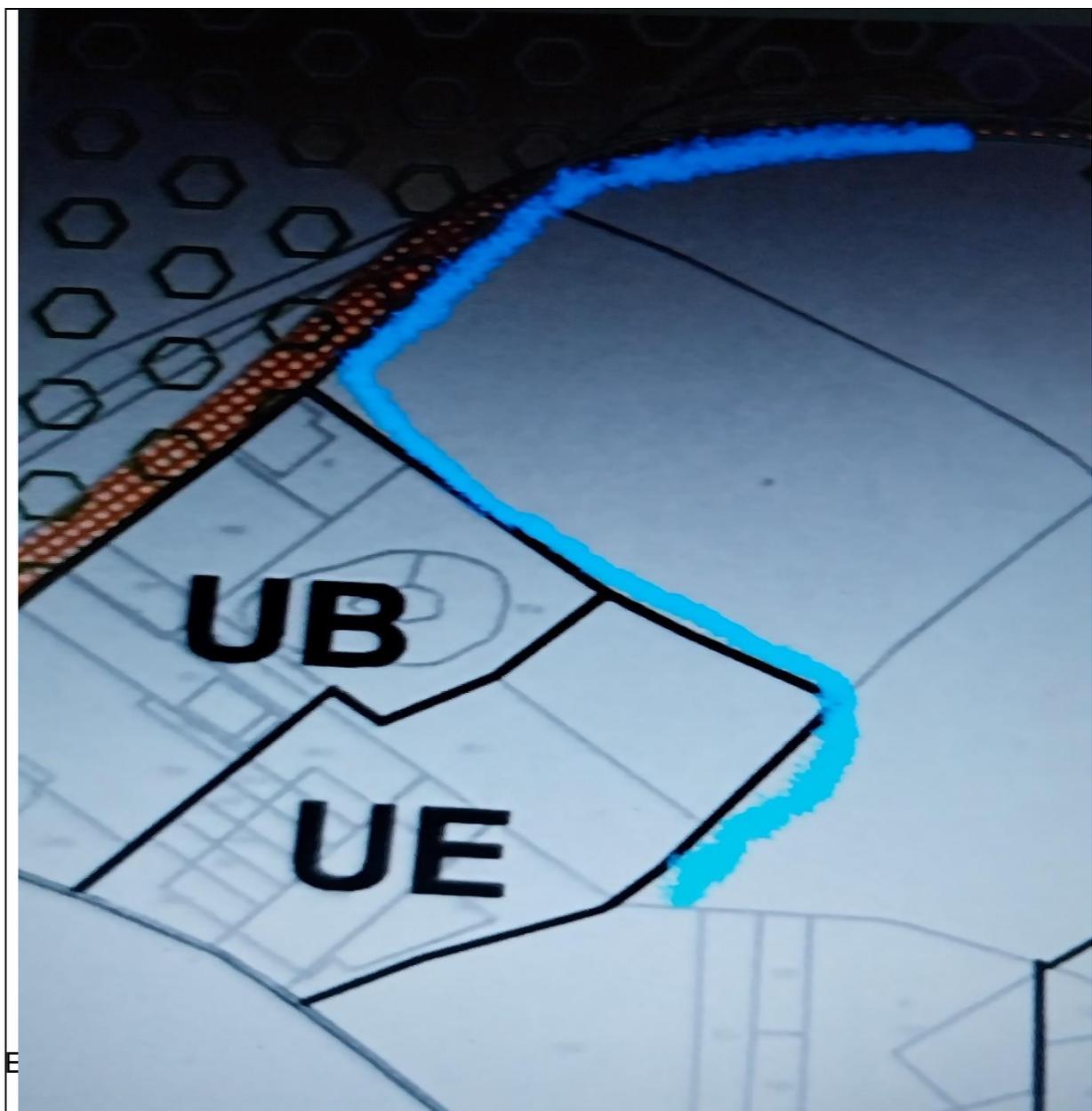
Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



Questions posées par le commissaire enquêteur :

Question	Réponse de la cc. Pévèle Carembault et de la commune de Wahagnies
- quel est nombre de logements sociaux et de logements dédiés aux personnes âgées prévus par ce PL	<i>Concernant les LLS et les logements pour les personnes âgées, il n'y a pas de nombre précis à ce stade. Juste des orientations fixées dans les OAP afin de cibler un site (OAP n° 4) privilégié pour les LLS et un site (OAP n°1) privilégié pour l'accueil de logements pour personnes âgées compte tenu de son positionnement en cœur de bourg.</i>
- comment allez-vous revaloriser la friche « YMERIS » et la friche « Croquant »	<i>La friche dites « YMERIS », doit accueillir un projet de ferme photovoltaïque (permis de construire en cours d'instruction). Ce projet est abordé en page 105 de la pièce 1.5. La friche COQUANT est aménagée avec l'installation d'une école « Montessori », d'une micro-crèche et de cellules destinées aux professionnels ou particuliers, actuellement toutes occupées.</i>
- Compte tenu des remarques faites par les PPA et la MRAe sur les prévisions d'augmentation de la population est-il	<i>Concernant les OAP, en réalité, il n'en reste ou restera que 2. En effet, l'OAP n°4 est en cours de réalisation et l'OAP n°3 sera abandonnée dans le PLUi. Entre l'OAP1 et l'OAP 2, cela dépendra de la maîtrise foncière qui n'est acquise et du départ de l'agriculteur qui exploite la ferme Marchand. S'il fallait les prioriser, ce serait donc</i>

<p>envisageable de prévoir un phasage des réalisations dans les OAP ?</p>	<p><i>OAP4 - OAP 1 et 2 - OAP 3. Dans la pièce 1.5, et plus précisément en p75, on a mis un tableau avec un échéancier prévisionnel.</i></p>
<p>Le dossier d'enquête semble indiquer que la concertation avec la population, notamment, s'arrête en 2019, soit il y a 5 ans. Y a-t-il eu d'autres échanges depuis cette date, et les différentes évolutions législatives en particulier ?</p>	<p><i>La concertation s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet. Entre 2019 et 2023, la commune a régulièrement communiqué via son site internet et son bulletin d'informations municipales sur l'état d'avancement de la procédure.</i></p> <p><i>Lorsque Pévèle Carembault a repris la maîtrise d'ouvrage de la procédure en 2023, elle a organisé une ultime réunion publique à destination des habitants (le 3 décembre) et une réunion à destination des personnes publiques associées (le 18 octobre).</i></p> <p><i>Le bilan de concertation préalable retrace tout l'historique de la concertation faite avec les partenaires et les habitants, du lancement de la révision générale du PLU à son arrêt de projet.</i></p>

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir un mémoire en réponse au plus tard le 3 août 2024.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations

Marcq en Baroeul le 19 Juillet 2024

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



Le commissaire enquêteur Michel Suarez

A handwritten signature in red ink, appearing to be 'MS'.

Alain BOS,

Maire de WAHAGNIES

Benjamin DUMORTIER,

Vice-président de la cc. Pévèle Carembault

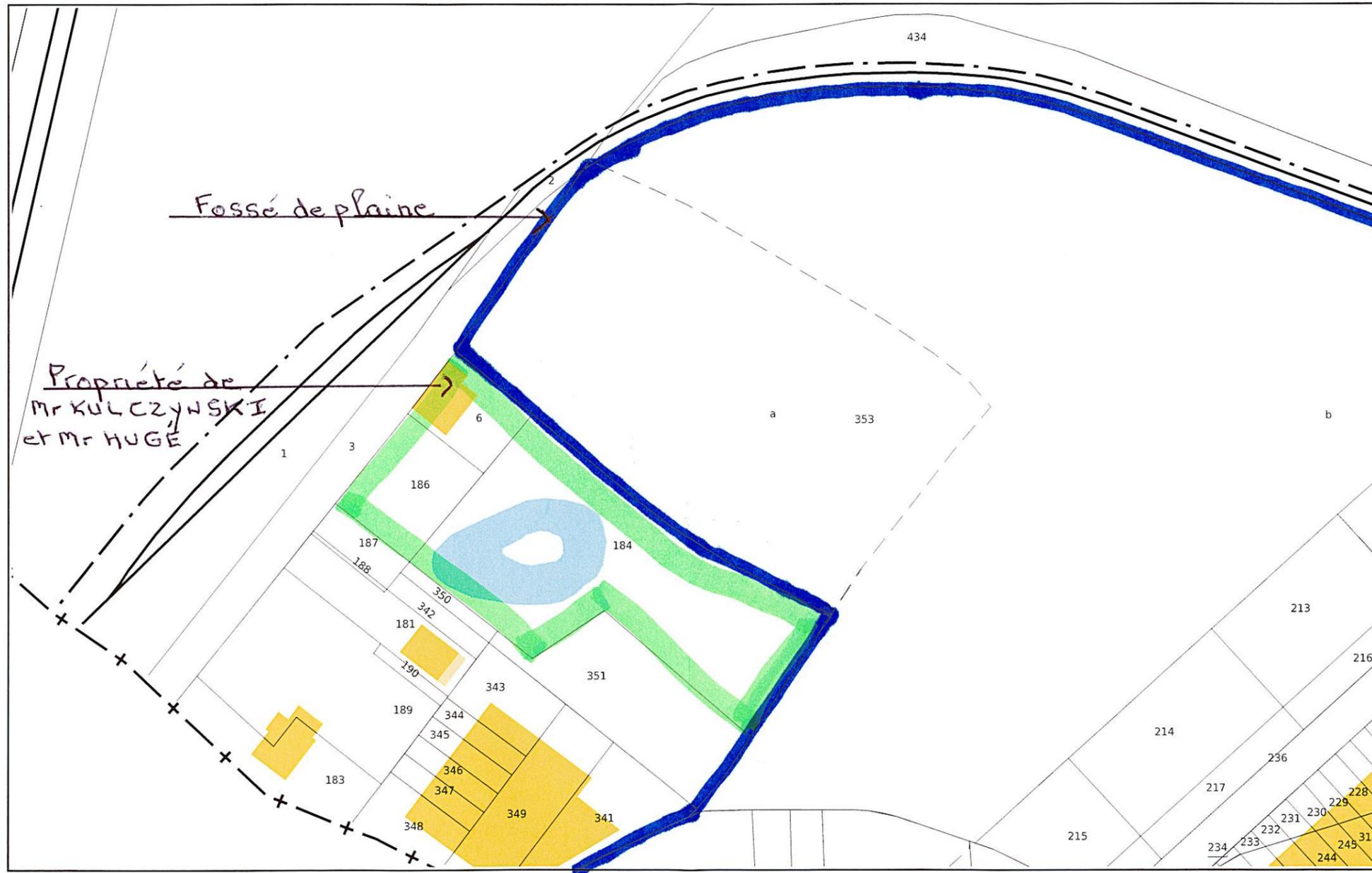
en charge de l'Aménagement

PJ Les deux pétitions

Enquête publique N° E 24000048/59

Révision générale du PLU de Wahagnies

du 13/06/2024 au 13/07/2024



Service de la Documentation Nationale du Cadastre
82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex
SIRET 16000001400011

©2022 Direction Générale des Finances Publiques

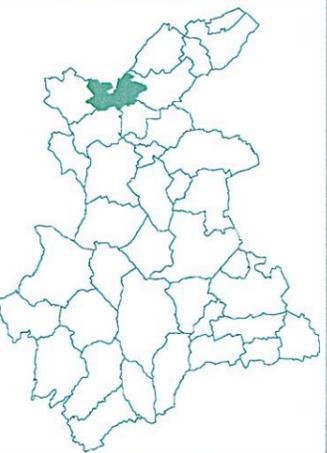
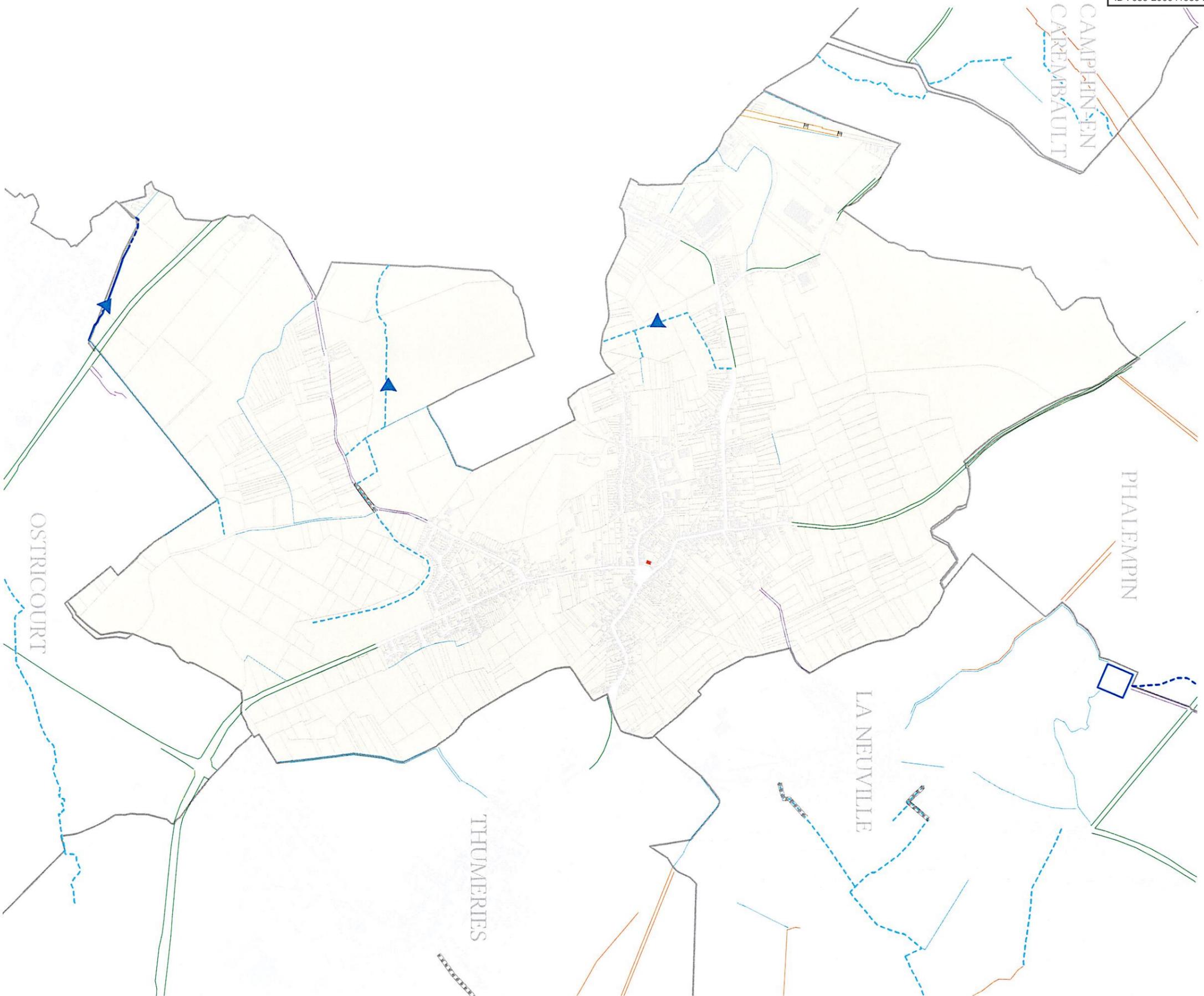
Impression non normalisée du plan cadastral



VAHAAGNIES

Cours d'eau non domaniaux et fossés

Annexe 2



Cours d'eau et fossés
déterminés par la DDTM59

Cours d'eau et fossés
indéterminés par la DDTM59

Principaux ouvrages

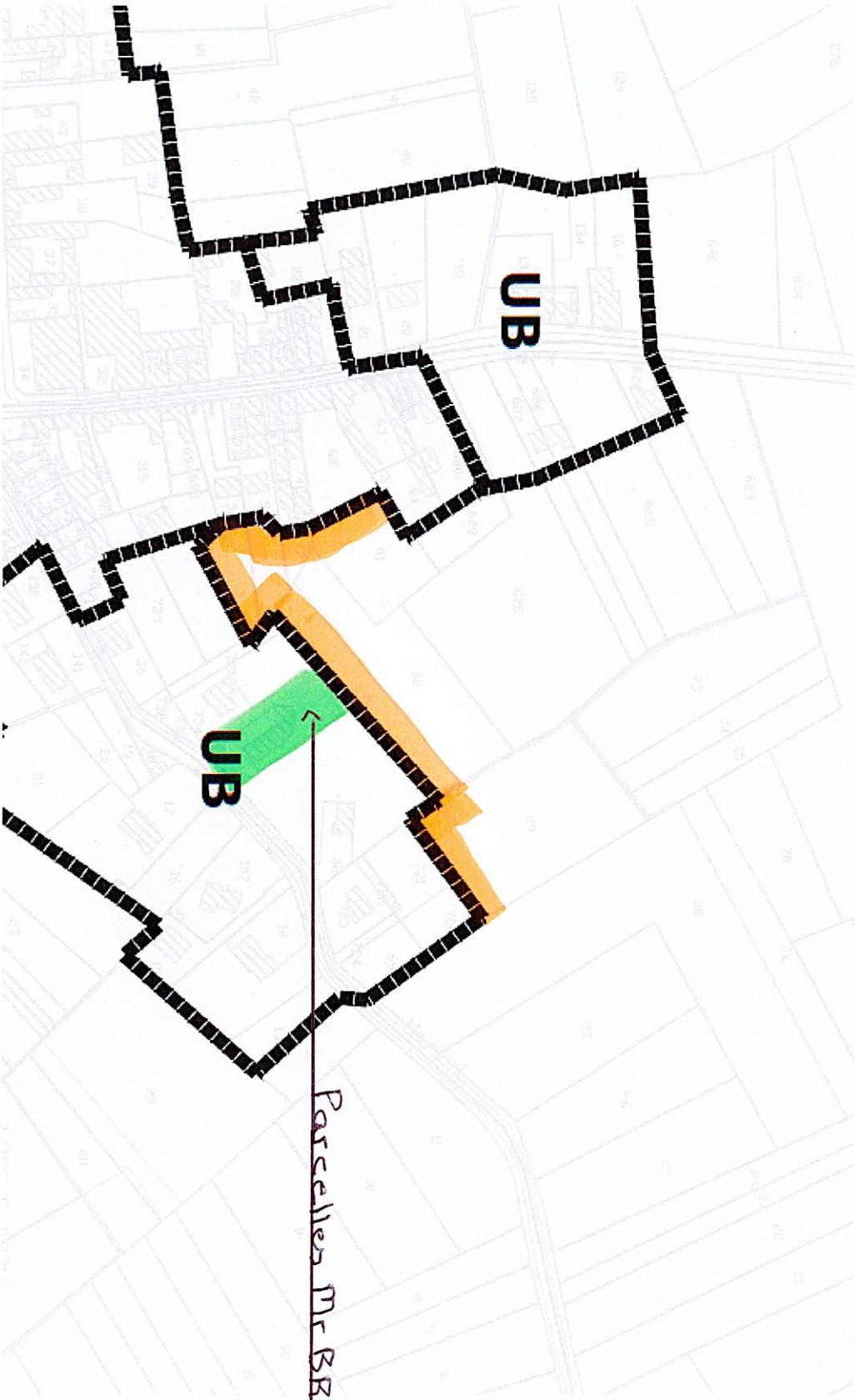
- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaire
- Fossé
- Cours d'eau
- Cours d'eau temporaire
- Fossé de plaine
- Fossé départemental
- Fossé communal
- Fossé autre gestionnaire
- Drain
- Sens d'écoulement
- Mairie

Superficie : 5,69km²
Altitude moyenne : 47m

Longueur cours d'eau : 391m
Longueur cours d'eau temporaire : 2 991m
Longueur fossés de plaine : 6 165m
Longueur totale : 9 547m
- 1,21% de la CCPC

Sources des données : CCPC, DDTM59,
IGN, PPIGE
Date de réalisation : Août 2015



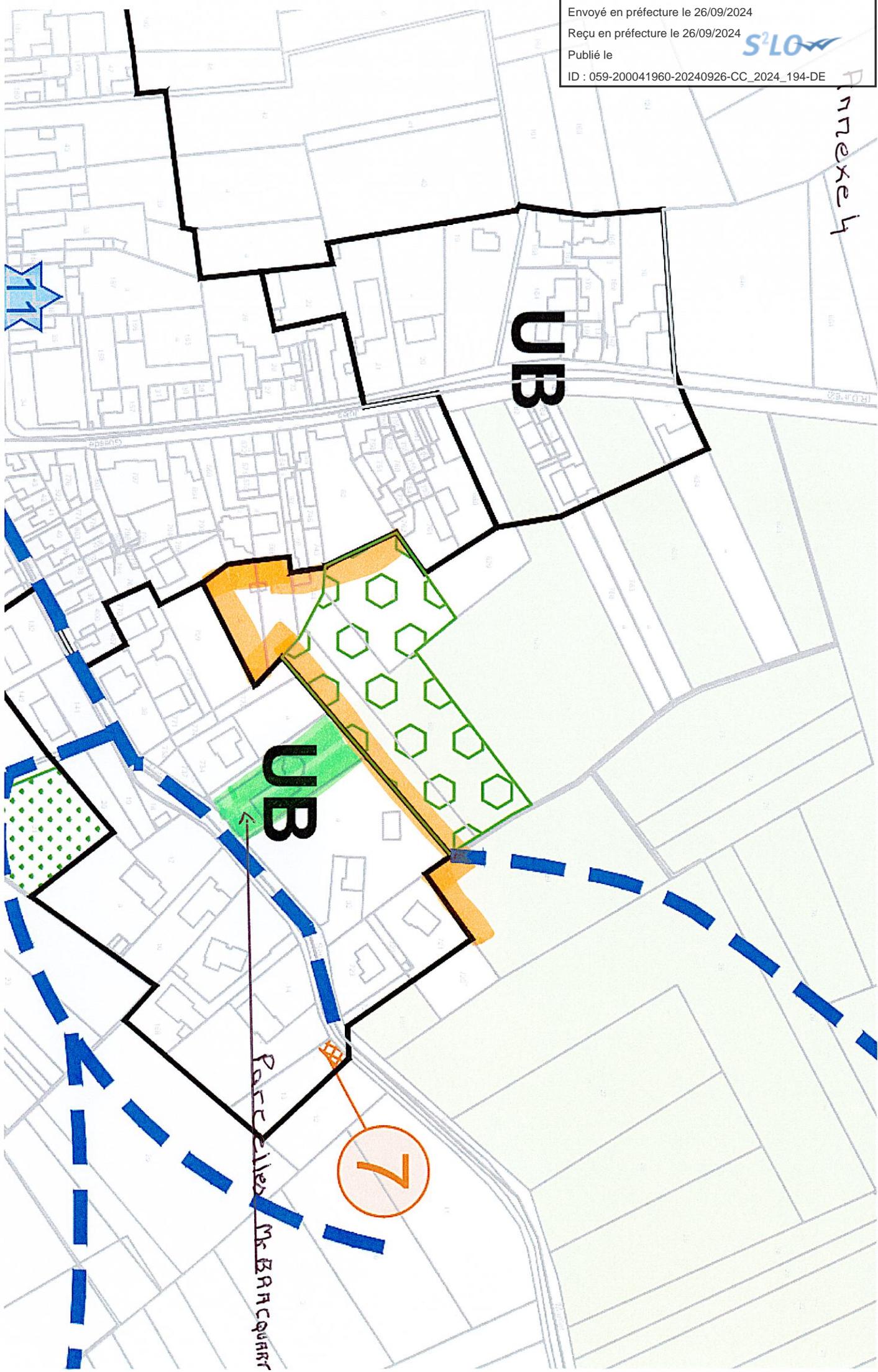


PLU 2006

Parcelles Mr BRACQUHRT



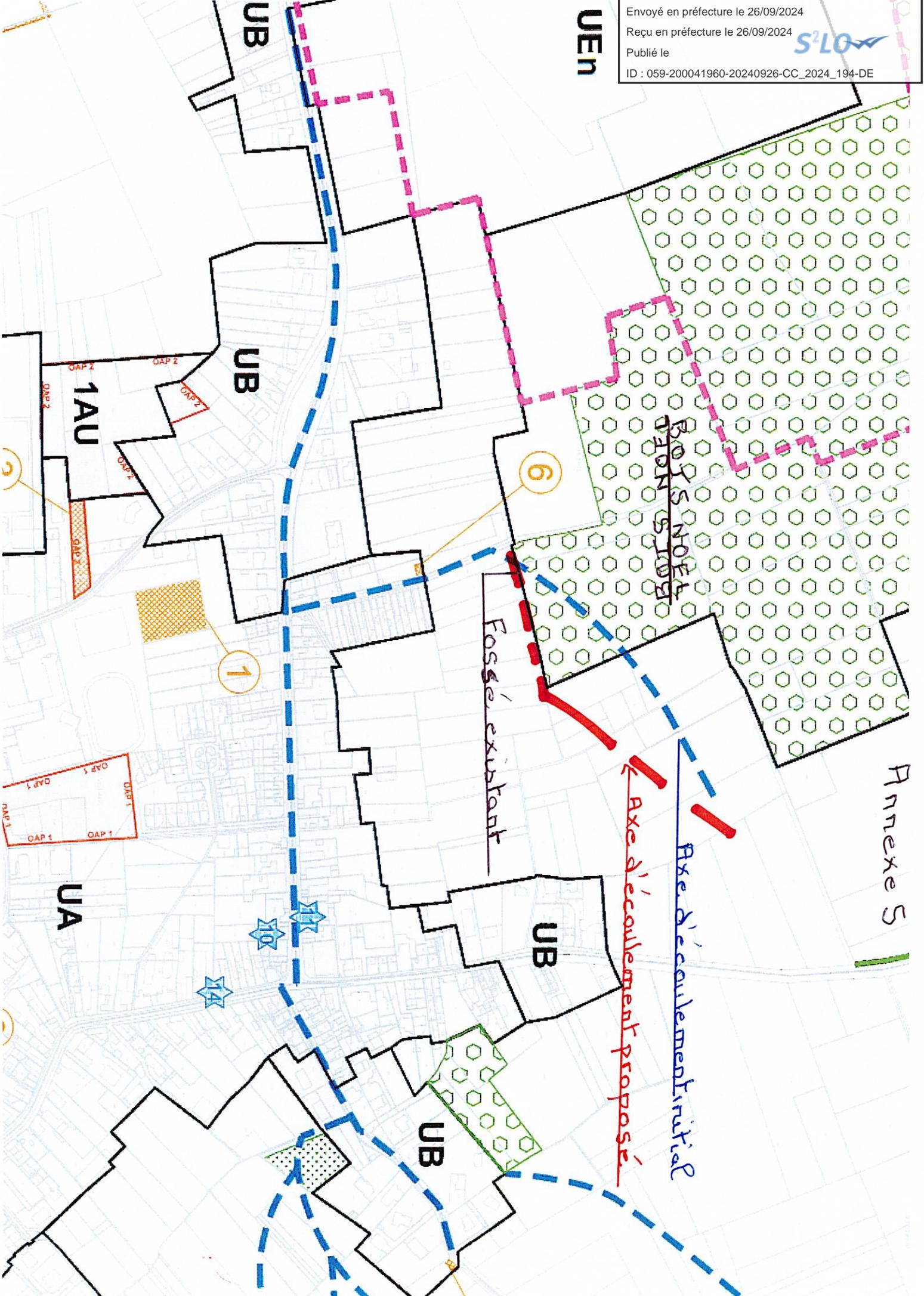
Annexe 4



PLUS 2024

Parcelles Mr BRASCOURT

UEn

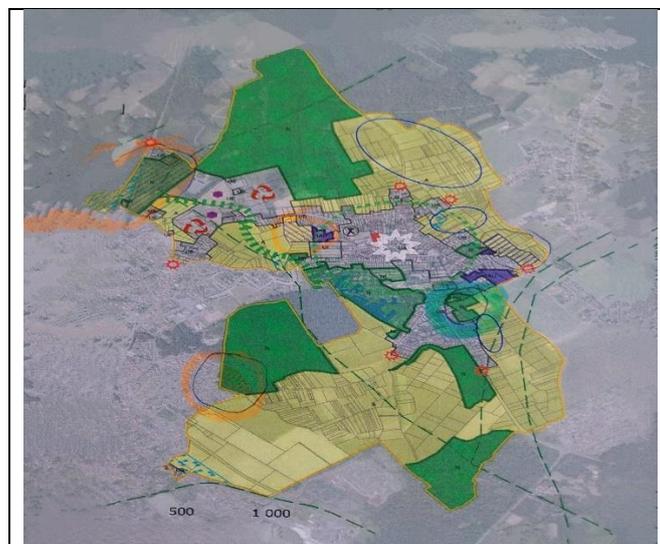


Département du Nord
Communauté de Communes Pévèle Carembault
Commune de Wahagnies

Enquête publique N° E 24000048/59
Révision générale du PLU de Wahagnies
du 13/06/2024 au 13/07/2024

Prescrite par arrêté ADMG 20-24 -018 du 24/05/2024 de Mr le Président de la CCP

Conclusions et avis du commissaire enquêteur



le 05 /08/2024

Sommaire.	2
lexique	3
1.Cadre général et objectif de la révision générale du PLU	4
1.1 L'autorité organisatrice	
1.2 Cadre général	
1.3 Chronologie et contexte de la demande	
1-4 Objectifs de la demande	
1.5 Bilan de la concertation	5
1-6 Principaux domaines concernés par la demande	
1.6.1 Les OAP	
1.6.2 La prise en compte des enjeux environnementaux au sein du plan de zonage et du règlement	6
1.6.3 La modification de zonage Lys rouges, rue des chênes et son incidence	7
1.7 Effets majeurs du projet	8
1-8 Déroulement de l'enquête publique.	
1.8.1 organisation de l'enquête	
1.8.2 conclusions sur le déroulement de l'enquête	
2- Conclusions et avis du commissaire enquêteur	
2-1 Conclusions sur l'analyse du dossier	
2-2 Conclusions sur l'incidence des modifications	9
2.2.1 Synthèse des impacts par thématique environnementale	
2.2.2 Bilan des surfaces destinées à la construction et évolution de la population	10
2-2-3 Bilan des surfaces destinées au développement économique	11
2.2.4 Bilan des surfaces entre le PLU de 2006 et le projet de PLU révisé	
2.2.5 Environnement	12
Atténuation du changement climatique	
Pollution des sols	
2.2.6 Conclusion sur l'évolution de la population	
2.2.7 Conclusion générale sur l'incidence de ce projet de révision	
2.3 Conclusions sur les contributions	13
2.3.1 conclusions sur les contributions des PPA et de la MRAe	
2.3.2 Conclusions sur l'incidence des contributions apportées par le public pendant l'enquête	
2-4 Conclusions et avis sur la révision générale du PLUI-H de la CCPC	
3. Avis du commissaire enquêteur sur la demande de révision du PLU de Wahagnies	14
Avis	14

Lexique

CCI Chambre de Commerce et de l'Industrie

CDPENAF Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

CCPC : Communauté de Communes Pévèle Carembault

ERC Eviter Réduire Compenser

MRAe Mission Régionale Autorité Environnementale

OAP Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagements et de Développement Durable

PCAET Plan Climat Air Energie Territorial

PGRl Plan de Gestion des Risques Inondation

PLU Plan Local d'Urbanisme

PPA Personnes Publiques Associées

PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels

RNT Résumé Non Technique

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SRADDET : Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires

STECAL Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités

Zone A : zone agricole

AU : zone urbaine centrale mixte correspondant au centre ancien

1 AU : zone d'urbanisation future

UB : zone mixte correspondant aux extensions périphériques

UE : zone d'équipements d'intérêt collectif réservé aux équipements publics

N Naturelle et forestière,

NL : zone naturelle correspondant aux sites aménagés destinés aux loisirs,
NP site naturel correspondant à l'ancienne décharge de déchets urbains

Conclusions et avis

1. Cadre général et objectif de la révision générale du PLU

1.1 L'autorité organisatrice

La Communauté de Communes de Pévèle Carembault est porteuse de la demande de révision générale du PLU de Wahagnies. La CCPC est une communauté de communes, située dans le département du Nord et la région Hauts-de-France. Elle est composée de 38 communes dont Wahagnies. Elle a la compétence de l'urbanisme pour la commune de Wahagnies depuis le 1/07/2021.

1.2 Cadre général

Cette enquête a pour objet la révision générale du PLU de la commune de Wahagnies

La municipalité a souhaité réviser son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de le rendre conforme aux récentes dispositions législatives et de développer un projet communal en adéquation avec les enjeux environnementaux, sociétaux et économiques du territoire.

La commune de Wahagnies est située entre Flandre et Artois, à 20 km de Lille et 35 km d'Arras, sa surface est de 567Ha.

L'occupation des sols est principalement agricole (57,4 % en 2018) : terres arables (52,1 %), forêts (23,9 %), zones urbanisées (18,7 %), zones agricoles hétérogènes (5,3%)

En 2021, la commune comptait 2 605 habitants, (en diminution de 0,23 % par rapport à 2015)

1.3 Chronologie et contexte de la demande

La commune a décidé, le 03/12/2015, de procéder à la révision générale de son plan local d'urbanisme, approuvé en 2006, et ayant fait l'objet d'une procédure de modification en 2019.

La CCPC ayant la compétence Urbanisme pour la commune de Mérignies a pris un arrêté décidant la révision de son PLU le 21/12/2023.

1-4 Objectifs de la demande

La mairie de Wahagnies considère qu'une nouvelle révision générale de ce PLU est aujourd'hui rendue nécessaire pour intégrer les évolutions législatives de ces dernières années et tenir compte des perspectives de développement de la commune installée sur 567 ha et comptant 2598 habitants.

Cette demande de révision a également, voire principalement, pour objectif de s'opposer à un projet de réalisation de 37 logements sur la zone 1AU dite des « lys rouges » pour laquelle un permis d'aménager a été déposé et pour lequel la mairie a émis un sursis à statuer.

Cela explique que la mairie n'ait pas attendu la mise en œuvre imminente d'un PLUI de la CCPC dont elle bénéficiera.

Les objectifs principaux de cette révision sont :

-Privilégier le renouvellement urbain et la mise en valeur du cadre de vie.
3ha21 sont utilisés dans le tissu urbain (renouvellement, dents creuses), et 3.5 en extension d'urbanisation.

-consommer le moins possible d'espaces agricoles et naturels, dans la mesure du possible effectuer des modifications de zonage allant dans ce sens :
7ha77 de terrain agricole et 18ha17 d'espaces naturels seraient ainsi économisés par rapport à l'actuel PLU

-créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour cadrer l'extension urbaine

1.5 Bilan de la concertation

La concertation s'est étalée sur une période allant de janvier 2017 à ce jour. Elle s'est déroulée sous la forme de réunions sectorielles par quartiers et par catégories socio-professionnelles. Une large information a été faite sur les différents éléments du projet et un registre d'observation a été mis à disposition du public. La CCPC regrette le peu de participation de certaines PPA à la dernière réunion de présentation du projet avant sa rédaction définitive. La plupart des propositions ont été prises en considération dans la rédaction du projet de révision.

1-6 Principaux domaines concernés par la demande

1.6.1 Les OAP

Quatre OAP Projet

- l'OAP1 (le site de la Ferme Marchand)

Il s'agit de la reconversion du site (en renouvellement urbain) création de 19 logements/Ha minimum sur une surface de 6412 M2

Cette reconversion permettrait, lorsque le projet de l'exploitant agricole qui gère cette ferme de s'implanter hors l'agglomération se réalisera, de réduire la dangerosité et

les nuisances créées par le trafic des engins agricoles, très nombreux et volumineux, et de maîtriser la future urbanisation de ce site.

- **L'OAP2 « Rue Jules Ferry (stade) »** : en extension du tissu urbain mais au contact de celui-ci et à proximité des services du centre-bourg. Sa surface est de 11864M2 pour une création de 19 logements/Ha minimum. La gestion des eaux pluviales à la parcelle devra permettre de réduire les incidences liées au ruissellement naturel,

- **L'OAP3 « Rue Anatole France » (Prolongement Lotissement « Les Lys Rouges »)**

Cette zone est dans la continuité du site des Lys rouges, a une surface de 5055Ha et accueillerait 5 logements maximum.

Cette OAP sera abandonnée dans le PLUi selon les précisions de la CCPC dans son mémoire en réponse.

- **L'OAP4 « Rue Simone Veil (Extension du lotissement Le Pré Burot)** en extension pour partie mais aussi en renouvellement urbain. Elle prolonge le lotissement du Pré Burot. Sa surface est de 13865M2 et permettrait la construction de 19 logements à l'Ha environ. *Cette OAP est en cours de réalisation*

La programmation dans le temps de l'OAP1 et l'OAP2 dépendra de la maîtrise foncière qui n'est pas encore acquise et du départ de l'agriculteur qui exploite la ferme Marchand.

Trois OAP thématiques ont été déterminées et sont transversales :

- **Préservation et valorisation du patrimoine bâti ;**

l'objectif est de fixer des préconisations architecturales pour favoriser le maintien et la réhabilitation des éléments patrimoniaux remarquables identifiés sur la commune

- **Trame verte et bleue ;**

Les éléments repérés à ce titre sont reportés sur le plan de zonage, sur une carte spécifique.

L'OAP TVB permet de règlementer les aménagements de ces zones afin de préserver leur statut dans le temps.

Des mesures et recommandations ont été prises dans ce sens :

-telles que la réduction des zones AU pour créer un espace sans urbanisation entre Wahagnies et Thumeries, sauvegarder les espaces boisés, jardins et prairies, à proximité des Lys rouges et du site Natura 2000 des « cinq tailles ».

- **Changement climatique et transition énergétique.**

Dans le PLU cette volonté se traduit par :

- L'intensification de l'urbanisation du centre-ville mieux desservi et plus adapté aux besoins de la population et limitant les impacts liés aux déplacements, notamment.
- les espaces les plus sensibles sur le plan écologique bénéficient d'une protection adaptée.
- la réalisation d'équipements produisant de l'énergie renouvelable est autorisée: facilitation de l'installation de ces équipements en toiture, création d'une ferme photovoltaïque en zone UE (au nord de la commune).
- le développement de la conception bioclimatique des implantations de végétaux et constructions, orientation des fenêtres et baies vitrées, végétalisation des toitures et choix des matériaux de revêtements,
- privilégier tout aménagement visant à une consommation plus sobre dans le domaine de l'énergie et de l'eau ...

1.6.2- La prise en compte des enjeux environnementaux au sein du plan de zonage et du règlement

Afin d'anticiper l'augmentation des risques naturels et la fragilisation des ressources le règlement et le plan de zonage visent à :

- limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels,
- améliorer le cycle de l'eau
- préserver et développer la trame verte et bleue.

La commune étant exposée dans sa quasi totalité au risque inondations, il a été décidé d'apposer la carte du zonage réglementaire du PPRi en accompagnement du plan de zonage pour que chacun puisse s'y référer.

De nombreuses mesures réglementaires précisent, selon les zones et leur exposition, les dispositions permettant la prise en compte de ce risque.

Aucune nouvelle zone à urbaniser n'a été inscrite dans les principaux espaces exploités par l'activité agricole.

1.6.3 La modification de zonage Lys rouges, rue des chênes et son incidence

La SARL Hauts de France Aménagements a déposé le 28/03/2022 un permis d'aménagement pour la création d'un lotissement de 30 parcelles à usage d'habitation et 1 îlot destiné à la réalisation de 7 logements à vocation sociale, sur un terrain situé rue des chênes, classé en 1AU par le PLU en vigueur lors de cette **demande**.

Le terrain d'assiette de ce lotissement doit être classé par la révision du plu en cours en A pour les parcelles AC 46, AC 71, et AC 72 et en N pour les parcelles AD 407 et AD 410, compte tenu des souhaits de la municipalité d'empêcher la réalisation ce lotissement, en conformité avec le PADD.

Le permis d'aménagement a reçu l'avis défavorable de Noréade concernant les effets de ces constructions sur l'assainissement, et l'avis également défavorable du SDIS, entre autres.

La mairie considère que ce lotissement est peu qualitatif et créerait une dangerosité de circulation certaine du fait de son accès situé dans un virage sur une des rues les

plus passantes du village.

De ce fait la mairie a, le 28/10/2022, émis un sursis à statuer sur la demande de ce permis d'aménager, opposable pendant une durée de 2 ans.



8

Cette modification de zonage, qui est le facteur déclenchant de la demande de révision, pour le moins de la date de sa programmation, est en cohérence avec les objectifs énoncés dans le PADD et repris dans cette demande de révision.

1.7 Effets majeurs du projet de révision en matière de zonage

Le projet a pour effet :

- de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles).
- de réduire la zone UE au profit des zones Agricoles notamment ;
- de transformer certaines zones Agricoles en zones Naturelles dans un souci de compatibilité avec l'occupation actuelle des sols et l'objectif de préservation de la biodiversité (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière).

1-8 Déroulement de l'enquête publique.

1.8.1 Organisation de l'enquête

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille désigne, par décision du 15/05/2024 portant le n° E24000048, Mr M. Suarez en qualité de commissaire enquêteur pour effectuer cette enquête ainsi que Mr D. Boidin en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Pévèle Carembault, par arrêté ADGM-2024-018, prescrit l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision générale du PLU de Wahagnies.

Deux rencontres préalables avec la CCPC et la mairie de Wahagnies ont permis de mettre en place les modalités de déroulement de l'enquête.

Les publications dans la presse de l'avis d'enquête et son affichage en mairie et sur les différents sites ont été effectués par la CCPC.

Le dossier d'enquête (dématérialisé et papier) était complet, conséquent et de nature à informer de manière satisfaisante les citoyens.

Les registres papier et l'adresse courriel dédiée ont été à disposition du public en mairie de Wahagnies et au siège de la CCPC pendant la durée de l'enquête.

Ils ont été utilisés par une quarantaine de personnes dont 25 ont déposé deux pétitions.

1.8.2 Conclusion sur le déroulement de l'enquête

La présente enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions de l'arrêté la prescrivant et de la législation la concernant.

Les publications sont parues en temps voulu dans la presse locale et les avis d'enquête ont été affichés dans les divers lieux publics de la commune, sur les sites internet de la CCPC et de la commune et cela pendant la durée nécessaire au regard de la législation.

Les demandeurs ont fourni tous les documents que je leur ai demandés ou qui leur ont été demandés par les citoyens.

La collaboration des personnels et des élus en charge de l'enquête a permis que celle-ci se passe de manière satisfaisante.

2- Conclusions du commissaire enquêteur

2-1 Conclusions sur l'analyse du dossier

Le dossier d'enquête était volumineux (il totalise plus de 700 pages) et complet, conformément à la réglementation.

De nombreux plans et graphiques facilitent sa compréhension.

Cependant le fractionnement du rapport de présentation aurait permis un accès plus facile à son contenu.

La différenciation des couleurs utilisées dans les plans n'est pas adaptée aux personnes déficientes visuelles, particulièrement à celle atteintes de daltonisme.

Ce dossier m'apparaît complet, accessible en dehors de ces quelques remarques et est de nature à permettre une bonne compréhension du projet et des motivations qui en sont à l'origine.

2-2 Conclusions sur l'incidence des modifications

2.2.1 Synthèse des impacts par thématique environnementale

Ressource en eau	Le PLU intègre les principaux enjeux liés aux zones humides, à la préservation des milieux aquatiques et à la ressource en eau. L'ensemble des eaux pluviales sera tamponné avant infiltration ou rejet à débit limité,
------------------	---

	<i>l'incidence est donc positive</i>
Patrimoine naturel / Trame Verte et Bleue	L'ensemble des pièces du PLU de Wahagnies intègre les enjeux liés au patrimoine naturel. La Trame Verte et Bleue est prise en compte dans le cadre de la définition du plan de zonage. <i>L'incidence est donc considérée comme positive.</i>
Risques et nuisances	L'ensemble des risques du territoire a bien été intégré dans le PLU La quasi- totalité du territoire communal est repris dans un zonage du PPRi Wahagnies-Ostricourt. Pour toute nouvelle opération d'aménagement, une gestion des eaux pluviales est requise à l'échelle de la parcelle. Concernant le site pollué (ancien site IMERYYS, Rue Pierre Curie), des restrictions sont imposées <i>L'incidence est considérée comme quasi-nulle.</i>
Energie Climat et qualité de l'Air	Les différents enjeux liés au climat et à la qualité de l'air ont bien été intégrés dans la réflexion du PLU et notamment au sein de l'OAP Thématique « Changement climatique et Transition énergétique ». <i>Certaines mesures restent cependant de l'ordre de la préconisation.</i>

Les modifications apportées par le projet sur le plan environnemental, permettront, en accord avec les objectifs du PADD, d'intégrer les évolutions législatives et de prendre en compte les perspectives de développement que s'est fixé la commune

2.2.2 Bilan des surfaces destinées à la construction et évolution de la population.

La commune mise sur une augmentation de 0,5 % de sa population par an soit 145 habitants supplémentaires d'ici 2035 et 156 logements supplémentaires sont prévus d'ici 2035 : 93 pour faire face au phénomène de desserrement des ménages, 63 pour l'augmentation de la population.

La prévision d'augmentation de la population peut paraître trop importante par rapport aux directives du SCOT notamment. Elle est justifiée par la volonté de faire face au vieillissement de la population en créant des logements adaptés aux seniors, par la volonté de préserver le nombre de classes de l'école publique qui, pour cette même raison, risquerait d'être en danger

et par la volonté de maintenir l'activité commerciale et associative de la ville par l'augmentation (à minima le maintien) de la population.

La consommation d'espace est estimée à 12,21 hectares :

- 6,71 hectares pour l'habitat, dont 3,5 hectares en extension ; mais 1.8 ha sont déjà urbanisés et comptabilisés dans les surfaces artificialisées entre 2011 et 2020. Ainsi, lorsque le projet de PLU sera approuvé, seuls 2 hectares resteront à urbaniser en extension, ce qui semble cohérent avec la volonté communale de regagner des habitants, d'autant que le potentiel foncier en densification et en renouvellement urbain est relativement faible.
- 5,5 hectares pour l'activité économique.

Dans ces conditions la consommation d'espaces dédiés à la construction paraît adaptée au PADD et en accord avec les préconisations des instances supra communales.

2-2-3 Bilan des surfaces destinées au développement économique

Compte tenu de leur faible consommation pendant le PLU en vigueur une diminution sensible a été effectuée (-21.78 ha) au profit d'un zonage en A ou en UB.

Il en reste cependant 28.37ha devant permettre l'évolution économique de la commune.

2.2.4 Bilan de l'évolution des surfaces entre le PLU en vigueur et la demande de révision.

Si on le compare avec le PLU en vigueur, ce projet a pour effet :

- de réduire de façon drastique les emprises des zones 1AU/2AU envisagées en extensions urbaines dans le PLU de 2006 (passage de 10,07 ha d'extension en zone agricole à 1,5 ha environ d'extension sur terrains agricoles).
- de réduire la zone UE au profit des zones Agricoles notamment ;
- de transformer certaines zones Agricoles en zones Naturelles dans un souci de compatibilité avec l'occupation actuelle des sols et l'objectif de préservation de la biodiversité (cf. zone Rue des Marlières au niveau du Bois de l'Emolière).

Par rapport au PLU en vigueur depuis 2006 on note une évolution qui va dans le sens préconisé par la réglementation de ces dernières années : diminution de la

consommation de terres agricoles au profit d'une densification urbaine.

12

2.2.5 Environnement

Atténuation du changement climatique

Cela fait l'objet d'une OAP thématique.

Celle-ci prévoit d'appliquer ce principe dans l'organisation de l'urbanisation de la commune, la protection des espaces sensibles, l'incitation à la production d'énergies renouvelables, l'incitation à la végétalisation et aux initiatives permettant une consommation plus sobre d'énergie, lors de nouvelles constructions ou de rénovations.

Pollution des sols

La révision du PLU prévoit de requalifier les sites pollués de la friche « Coquant » actuellement en cours et de valoriser les friches « Imerys », en projet.

Mesures envisagées pour Eviter, Réduire, Compenser

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation concernant les différentes thématiques environnementales, ont été assimilées au fur et à mesure de l'élaboration du projet de révision du PLU.

L'atténuation du changement climatique, les risques encourus du fait de la pollution des sols et les mesures ERC ont été pris en compte, dans une certaine mesure, pour l'élaboration de cette demande de révision de PLU

2.2.6 Conclusion sur l'évolution de la population

Les prévisions d'évolution de la population sont de 0.5% par an, alors qu'elles n'ont été que de 0.09 % depuis 2009. Ces prévisions peuvent paraître trop importantes par rapport aux prévisions du Scot, mais sont à relativiser par le fait que la faible évolution de la population ces dernières années met en péril la permanence de certains services publics, notamment du nombre de classes de l'école, mais aussi du fait de la non-réalisation du lotissement France HABITAT.

Un problème d'échelle est également à considérer : 0.5% de la population de Wahagnies ne représentent que 13.5 habitants par an.

La prévision d'évolution de la population envisagée me paraît de nature à permettre un développement satisfaisant de la commune et participer au maintien, voir à l'évolution, des services rendus à la population.

2.2.7 Conclusion générale sur l'incidence de ce projet de révision

Par rapport à l'ancien PLU, la révision va se traduire par la réduction des zones ouvertes à l'urbanisation sous forme de logements mais également à une réduction forte des zones ouvertes à l'urbanisation économique, au bénéfice des zones naturelles ou dédiées à l'agriculture.

Le projet s'attache à développer un urbanisme de qualité avec la mise en place d'aménagements destinés à réduire les consommations énergétiques, à gérer de manière économe la ressource en eau, à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques (inondations notamment).

2.3 Conclusion sur les contributions

2.3.1 conclusions sur les contributions des PPA et de la MRAe

Les Personnes Publiques Associées ont émis des avis divers.

L'agence de l'eau Artois Picardie, le département du Nord, la CCI Hauts de France, la Chambre d'Agriculture du Nord Pas de Calais et la Région Hauts de France ont émis un avis favorable ou n'ont pas émis d'observation.

La Préfecture du nord et la CDPENAF ont émis un avis défavorable.

Dans tous les cas de nombreuses recommandations ont été formulées.

La MRAe a fourni un rapport très complet émettant de nombreuses demandes et recommandations.

La CCPC a intégré la plupart de ces recommandations dans la rédaction définitive du Projet.

Lorsque cela n'a pas été le cas elle a fourni, avant le début de l'enquête, un mémoire en réponse très argumenté justifiant sa position. Cela figure dans le dossier « avis des PPA » et de la MRAe consultable pendant l'enquête.

2-3.2 Conclusions sur l'incidence des contributions apportées par le public pendant l'enquête

30 personnes ont manifesté leur soutien à la création de voies douces prévues par les emplacements réservés ER 10 12, directement en permanence ou

par le biais de pétitions. La demande de création d'une voie douce supplémentaire a été formulée par ces mêmes personnes.

Pour la création de la voie douce ER12 deux contributions y sont opposées 3 personnes ont manifesté leur opposition à la voie ER10.

D'autres contributions concernent des demandes de précisions sur l'incidence des modifications découlant de cette révision sur leur(s) parcelle(s), ainsi que des demandes spécifiques de corrections et de modifications, très ponctuelles, qui ne remettent pas en cause le projet global.

Je note que la société France Aménagement qui avait en charge la réalisation du lotissement au lieudit des Lys rouges et dont le projet est compromis par le classement en A de cette zone ne s'est pas manifestée pendant l'enquête.

La CCPC a pris en compte les demandes formulées dans les contributions en :

- apportant les corrections et rectifications de plans demandées*
- apportant des précisions sur l'impact de la révision sur les propriétés particulières ou sur le plan général*
- en justifiant ses positions de refus de certaines demandes le cas échéant, en faisant référence à la prévalence de l'intérêt collectif sur l'intérêt individuel, le cas échéant.*
- en prenant note du soutien apporté aux projets de voies vertes et en s'engageant à les développer.*

3. Avis du commissaire enquêteur sur la demande de révision générale du PLU de Wahagnies

- l'Enquête Publique s'est déroulée conformément à l'arrêté la prescrivant,
- la concertation préalable a été menée de manière à informer et échanger sur le projet de manière à prendre en considération l'avis des citoyens,
- le dossier d'enquête mis à la disposition du public était complet conformément à la législation, accessible, et de nature à permettre la compréhension de la nature et des enjeux de la demande de révision,
- les objectifs en matière d'évolution de la population, compte tenu de la taille de la commune et du contexte sont de nature à permettre un développement harmonieux de Wahagnies, et en accord avec les objectifs supra communaux,
- l'urbanisation prévue va dans le sens des préconisations de la loi ALUR, de la loi ZAN et de la loi Climat et résilience en ce qui concerne la consommation des terres agricoles et naturelles ainsi que de la densification urbaine, notamment.
- le projet du PLU de Wahagnies me paraît intégrer les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement réalisé en 2016/2017 puis mis à jour en 2019/2020 et en 2023. Ils sont repris au travers des objectifs du PADD puis respectés dans les OAP, et le règlement et le zonage.

Avis :

*Pour les raisons évoquées ci-avant, j'émet **un avis favorable** à la demande de révision générale du PLU de Wahagnies.*

Annexes au rapport d'enquête

n° E24000048/59 : Révision générale du PLU de Wahagnies

Ordre des pièces

Notification de nomination du CE

Arrêté relatif à l'organisation de l'enquête publique

Avis d'enquête

Attestation parution presse

Certificat d'affichage

Tableau concertation

Compte rendu réunion préparatoire

Vadémécum

Pétition G14 et signatures

Pétition G15 et signatures

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LILLE**

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
CS 62039

59014 LILLE CEDEX
Téléphone : 03 59 54 23 42
Télécopie : 03 59 54 24 45

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
8h30 à 12h00 - 13h30 à 16h30

E24000048 / 59

Monsieur Michel SUAREZ
13 rue Magellan
59700 MARCQ-EN-BAROEUL

Dossier n° : E24000048 / 59
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet(s) : Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Pévèle Carembault.
Territoire(s) concerné(s) : Commune de Wahagnies.

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle vous êtes désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courriel, **la déclaration sur l'honneur** ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au tribunal.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au tribunal, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a vertical line and a horizontal stroke.

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE LILLE

15/05/2024

N° E24000048 /59

Le président du tribunal administratif

Décision désignation commissaire du 15/05/2024**CODE : 1**

Vu enregistrée le 30/04/2024, la lettre par laquelle le Président de la communauté de communes Pévèle Carembault demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

Objet(s) : Révision générale du plan local d'urbanisme (PLU).

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Pévèle Carembault.

Territoire(s) concerné(s) : Commune de Wahagnies.

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Michel SUAREZ, directeur général d'établissements spécialisés, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Dominique BOIDIN, chargé de gestion dans un établissement public foncier, retraité, est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée au Président de la communauté de communes Pévèle Carembault, à Monsieur Michel SUAREZ et à Monsieur Dominique BOIDIN.

Fait à Lille, le 15/05/2024

Le Président,

Eric KOLBERT

Pour expédition conforme,
Pour le préfet en chef,
L'adjoint administratif délégué,



Arrêté ADGM_2024_018 relatif aux modalités de l'enquête publique organisée dans le cadre de la révision générale du PLU de Wahagnies

Le Vice-Président de la communauté de communes PEVELE CAREMBAULT,

VU l'Arrêté du 25 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Benjamin DUMORTIER pour la fixation des dates et des modalités d'organisation des enquêtes publiques,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la Délibération prise par le conseil municipal de WAHAGNIES le 3 décembre 2015 prescrivant la révision générale de son PLU communal, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de concertation ;

VU la Délibération prise par le conseil municipal de WAHAGNIES le 14 novembre 2020 clôturant les débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ouverts le 12 octobre 2017 ;

VU l'Arrêté Préfectoral du 3 août 2021 portant transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme (Intercommunal) à la communauté de communes Pévèle Carembault au 1^{er} juillet 2021 ;

VU la Délibération prise par le conseil municipal de WAHAGNIES le 4 mars 2023 transférant la poursuite de la maîtrise d'ouvrage de la procédure de révision générale de son PLU à la communauté de communes Pévèle Carembault ;

VU la Délibération du 18 décembre 2023 par laquelle le conseil communautaire a arrêté le projet de PLU de WAHAGNIES et tiré le bilan de la concertation préalable ;

VU les Avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) suite à leur transmission du projet de nouveau PLU arrêté et ceux de la MRAe et de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) émis suite à leur saisine ;

VU la Décision n° E24000048 / 59 du 16 mai 2024, du Président du Tribunal Administratif de Lille portant nomination d'un commissaire enquêteur et d'un commissaire enquêteur suppléant,

VU les différentes pièces du projet de PLU, et notamment :

- Le Rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le Règlement écrit,
- Les Documents graphiques, dont le plan de zonage,

- Les Annexes.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Durée de l'enquête publique et rappel des objectifs de la procédure de révision générale du PLU de Wahagnies

Il sera procédé à une enquête publique relative au projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de WAHAGNIES pour une durée de 31 jours consécutifs, du jeudi 13 juin 2024 à 09h00 au samedi 13 juillet 2024 à 12h00.

Le PLU actuellement en vigueur de WAHAGNIES date de 2006. La commune a souhaité le réviser pour intégrer les dispositions réglementaires des lois Grenelle et ALUR et du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), mais également afin de lui permettre de conduire une politique de développement durable conforme à ses objectifs, et de définir une programmation cohérente et maîtrisée des opérations d'aménagement.

Le PADD débattu s'articule autour de 4 grands axes :

- > Organiser, Maîtriser et développer l'urbanisation de la Commune dans un souci de qualité architecturale, paysagère et environnementale ;
- > Créer un cadre de vie harmonieux et améliorer l'attractivité de la Commune ;
- > Prendre en compte les risques et préserver l'environnement ;
- > Soutenir le commerce, l'artisanat et le tourisme.

L'enquête publique portera sur l'intérêt général du projet de nouveau PLU.

ARTICLE 2 : Identité du commissaire enquêteur

Monsieur Michel SUAREZ a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Monsieur Dominique BOIDIN a été désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Modalités de mise à disposition du dossier et de participation du public

Pendant toute la durée de l'enquête, l'ensemble des pièces du dossier accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, sera déposé à la mairie de Wahagnies, siège de l'enquête, et consultable par le public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie : du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 et le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.

Un second dossier papier, accompagné lui aussi d'un registre cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, sera mis à disposition du public que dans les bureaux ouverts au public de la cc. Pévèle Carembault situés à Templeuve-en-Pévèle (85 rue de Roubaix) jusqu'au 17 juin 2024 puis dans les nouveaux bureaux de Pévèle Carembault situés au 45 avenue du Général de Gaulle à Pont-à-Marcq à

partir du 17 juin 2024 aux horaires suivants : du lundi au vendredi, le matin de 9h00 à 12h00 et l'après-midi, de 13h30 à 17h30.

Les personnes qui consentent à ce que soient rendues publiques leurs identités et/ou adresses personnelles devront le spécifier en remplissant un formulaire de consentement mis à disposition à côtés des dossiers.

Du début à la fin de l'enquête, le dossier sera également disponible en version numérique sur les sites internet de la commune : ville-de-wahagnies.fr et de la communauté de communes Pévèle Carembault : www.pevelecarembault.fr

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations et/ou propositions sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles ouverts à cet effet.

Il pourra aussi les adresser par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Wahagnies (Place Jean-Baptiste Lebas BP 59 – 59261 WAHAGNIES) ou par courrier électronique à l'adresse : enquetepubliquewahagnies@pevelecarembault.fr

Sauf contre-indication par l'auteur, les données personnelles (adresse postale, identité, adresse mail et numéro de téléphone) renseignées dans le courrier/courriel seront anonymisées lors de leur publication sur le site internet de la cc. Pévèle Carembault qui fera office de registre dématérialisé.

ARTICLE 4 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Wahagnies (Salle du conseil municipal) pour recevoir ses observations et propositions écrites et orales les jours suivants :

- > Jeudi 13 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- > Samedi 22 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- > Mercredi 26 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- > Mercredi 10 juillet 2024 de 14h00 à 17h00
- > Samedi 13 juillet 2024 de 9h00 à 12h00

ARTICLE 5 : Prolongation de l'enquête publique sur demande du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur peut prolonger l'enquête par décision motivée pour une durée maximale de 30 jours notamment lorsqu'il décide de tenir une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation d'enquête.

ARTICLE 6 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur dressera, dans les huit jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au vice-président de la cc. Pévèle Carembault. Ce dernier disposera ensuite d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, pour transmettre son rapport et ses conclusions motivées à Monsieur le Vice-président à l'Aménagement de Pévèle Carembault et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille. Le

Vice-Président de Pévèle Carembault en transmettra copie à Monsieur le préfet et à Monsieur le maire de Wahagnies

ARTICLE 7 : Diffusion du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Dès réception, le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à disposition du public en mairie de Wahagnies, aux jours et heures habituels d'ouverture. Les personnes intéressées pourront sur demande et à leurs frais, obtenir communication du dossier d'enquête sous forme papier auprès de l'autorité compétente.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront également publiés et téléchargeables sur le site internet de Pévèle Carembault pendant une durée d'un an, conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement.

ARTICLE 8 : Personne référente

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est Monsieur Horace ROSSI, chargé de mission au service PLUi de la communauté de communes Pévèle Carembault. Il est joignable à l'adresse électronique suivante : plui@pevelecarembault.fr

ARTICLE 9 : Mesures de publicité

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins de la communauté de communes Pévèle Carembault, quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux quotidiens à diffusion régionale suivants :

- La Voix du Nord
- Nord Éclair

Cet avis sera affiché au moins quinze jours avant l'ouverture de l'enquête et durant toute sa durée en mairie de Wahagnies et dans les lieux fréquentés par le public.

ARTICLE 10 : Notification

Copie du présent arrêté sera adressée à :

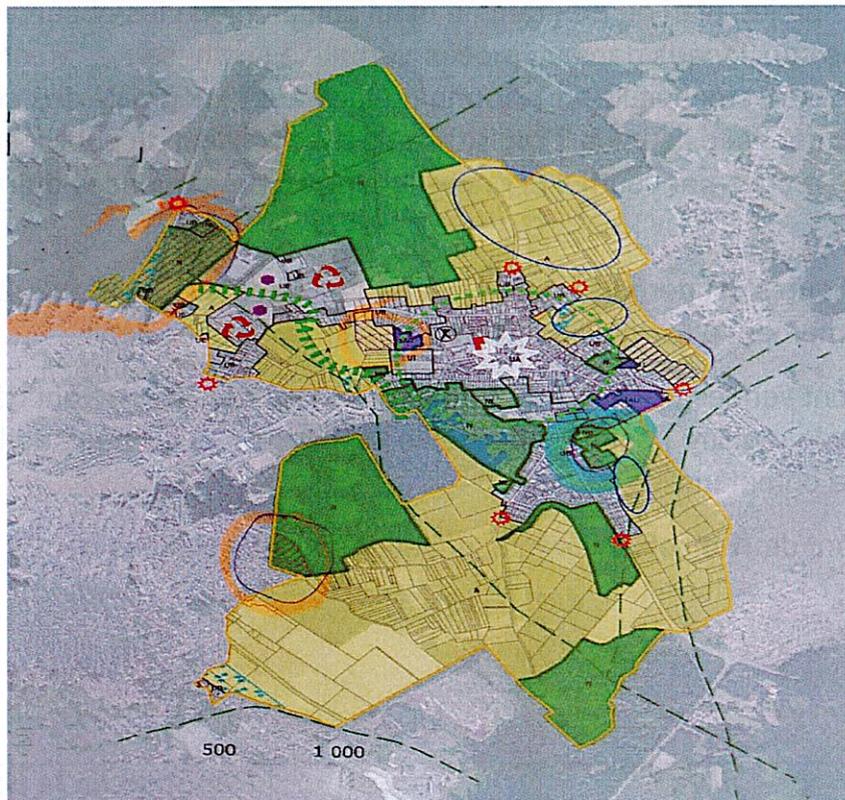
- Monsieur le préfet,
- Monsieur Alain BOS, maire de Wahagnies,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lille,
- Monsieur Michel SUAREZ, le commissaire enquêteur.

Signé électroniquement par : Benjamin DUMORTIER
Date de signature : 24/05/2024
Qualité : VP PLUi-DPA



Monsieur Benjamin DUMORTIER
Vice-Président de la communauté de communes
Pévèle Carembault en charge de l'aménagement
Du territoire, du SCOT et du PLUi

Enquête publique N° E 24000048/59 Révision générale du PLU de Wahagnies du 13/06/2024 au 13/07/2024



Procès-verbal de synthèse des avis et observations déposés lors de la consultation publique

Etabli le 18/07/2024

Réponses Pévèle Carembault

Réponses Mairie de WAHAGNIES

Réponses Bureau d'études

Procès-verbal de synthèse des avis et observations déposés lors de la consultation publique

Le présent document, conformément à l'article R 123-18 du code de l'Environnement « Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse » est le procès-verbal de synthèse et récapitule sous forme de tableaux l'intégralité des contributions et observations déposées sur les 2 registres mis à disposition du public, sur l'adresse de messagerie, reçues par courriel et orales lors des 5 permanences du commissaire enquêteur.

L'enquête publique s'est déroulée du 13 juin 2024 heures au 13 juillet 2024 12 heures, conformément à l'arrêté la prescrivant, sans aucun incident.

4 personnes sont venues consulter le dossier sans rien déposer, 11 ont déposé une contribution sur le registre papier en mairie de Wahagnies, 0 au siège de la CCPC, et 3 sur le registre dématérialisé.

2 pétitions, ayant deux objets différents, ont été déposées signées par 24 et 25 personnes

Contributions

N°	Contributions	Réponse de la cc. Pévèle Carembault et de la commune de Wahagnies
R1 Mr et Mme Matton, 412 rue des fusillés Wahagnies	La voie douce prévue par l'emplacement réservé n° 12 longe notre maison par une route nous appartenant. Cet emplacement est nécessaire pour que les engins agricoles accèdent à nos champs et nécessaire à l'accès à notre verger. Nous ne sommes pas d'accord pour la création de cette voie douce parce que cela compromettrait le passage des engins agricoles et donc l'accès aux champs. Cela créerait des nuisances telles que squats, dégradations et autres (sonores) déjà présentes. Par ailleurs la voie douce arrive à un terrain boisé situé dans	L'Emplacement Réservé (ER) n°12 est délimité sur un chemin dont l'usage est pour l'instant réservé aux engins agricoles et aux habitants de l'impasse. Ce chemin est privé et compte plusieurs propriétaires. L'objectif recherché est de permettre aux habitants de Wahagnies de se rendre au bois de l'Emolière de manière plus rapide et surtout beaucoup plus sécurisée qu'en empruntant la rue des fusillés

	<p>une autre commune et un autre département. La route d'accès du « lotissement des grandes prairies » où passe la voie douce a été construite à nos frais et elle est privée. Se poserait aussi le problème du dimensionnement du parking nécessaire. De nombreuses voitures stationnent déjà sur le trottoir le long de notre mur d'enceinte sans passage possible pour les piétons.</p>	<p>qui ne comporte pas de trottoir là où elle traverse les champs.</p> <p>La voie douce serait interdite à la circulation des véhicules motorisés, exceptés bien sûr ceux des habitants de l'impasse et les engins agricoles nécessaires à l'exploitation des champs la jouxtant.</p>
<p>R2 Theo Kulczynski et Paul Hugé, 72 chemin Jules Leblanc, Wahagnies</p>	<p>Demandent que le ruisseau qui jouxte leur propriété soit mentionné sur les plans de manière à être pérennisé.</p> <p>(courriel suivra)</p>	<p>Le plan de zonage sera ajusté de sorte à y faire figurer le fossé de plaine dont il est question (extrait de cadastre (annexe 1) et plan des cours d'eau non domaniaux et fossés (annexe 2).</p>
<p>R3 Jacques Bracquart rue M Sembat Wahagnies</p>	<p>Vérifie que la révision n'a pas d'incidence sur sa propriété et demande à la mairie de se référer à sa lettre envoyée le 11/04/2016</p>	<p>Suite au courrier du 11/04/2016, Monsieur le Maire a rencontré Monsieur BRACQUART en lui confirmant que les limites de zonages ne bougeraient pas (voir extrait du plan de zonage du PLU de 2006 (annexe 3) et celui du nouveau PLU (annexe 4).</p>
<p>R4 id</p>	<p>Rectifie la date du courrier précédent et interroge sur</p> <ul style="list-style-type: none"> -l'emprise des terres agricoles par rapport à la loi ZAN -la canalisation des eaux pluviales -les mesures compensatoires 	<p>Le projet de nouveau PLU propose une réduction de la consommation foncière par rapport au PLU opposable, en passant de plus de 14h à 3,59ha dans le projet de PLU dont 1,70ha cultivé. De même, le projet de PLU propose une réduction de la zone UE au nord-ouest de la commune au profit de la zone agricole qui sera ainsi préservée dans le temps. Les efforts de réduction des surfaces urbanisables ont été salués par la Chambre d'Agriculture.</p>

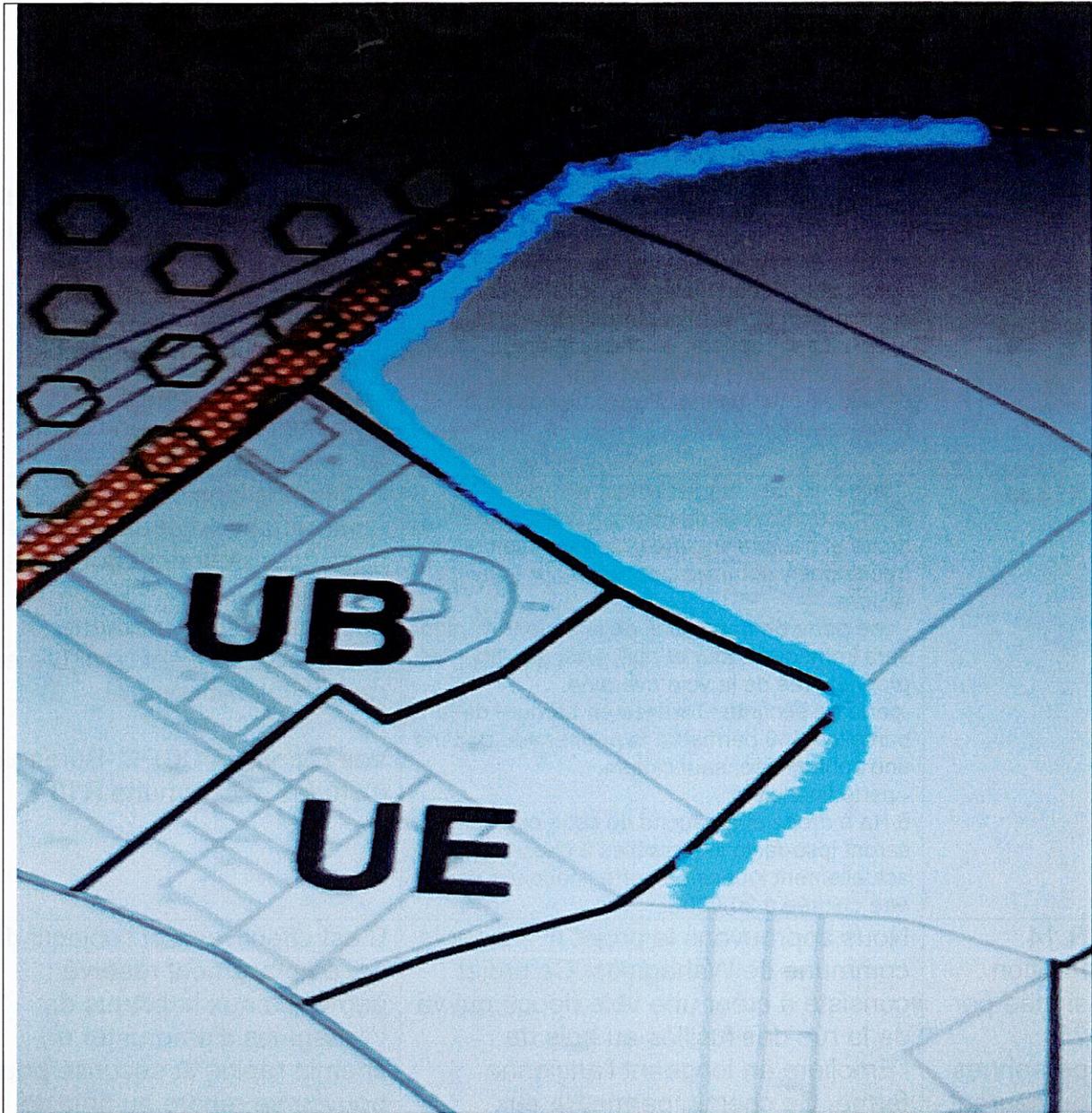
<p>R5 Rasson Maxime 642 rue Jules Ferry Wahagnies</p>	<p>Parcelle AK 123 Je souhaite qu'une modification soit apportée à la limite de zone dans le sens où la limite de zone irait jusqu'au bout de la parcelle AK 123, afin de respecter les clôtures actuelles et de ne pas dévaloriser ma propriété</p>	<p>Une partie de la parcelle AK123 est classée en UB et l'autre en 1AU :</p>  <p>Elle est donc constructible dans les deux cas.</p> <p>L'ER n°3 est en partie situé sur cette parcelle. A noter que le projet de PLU ne modifie pas les délimitations par rapport au PLU en vigueur. L'ER est maintenu et la partie de la parcelle classée en zone 1AU (au lieu du 2AU dans le PLU en vigueur) fait partie d'une OAP apportant une plus-value au terrain concerné.</p>
<p>R6 Georges Bizet 453 rue des fusilles Wahagnies</p>	<p>J'approuve l'emplacement réservé n° 12 pour faire une voie douce d'accès au bois de l'Emolière. C'est le souhait de la plupart des habitants de ce quartier et du quartier Montsorel qui voudraient passer pour se promener à pied dans ce bois.</p>	<p>Concernant l'ER n°12, la commune souhaite en effet aménager une voie douce sur le chemin agricole pour permettre aux habitants de se rendre au bois de l'Emolière plus rapidement et de manière sécurisée qu'en empruntant la rue des fusillés qui n'a pas de trottoir dans sa partie où elle traverse les champs.</p>

	<p>Je demande qu'une voie piétonne (1m environ de large) soit matérialisée dans le prolongement de la rue des fusillés au moins jusqu'à la benne à verre et au mieux jusqu'au terrain de pétanque puis au bois. Cette route est dangereuse pour les piétons et les cyclistes.</p> <p>Je demande également que les chemins qui permettent d'accéder au bois de l'Emolière à partir de la rue Ringeval soient rendus plus accessibles et sécurisés (le passage est difficile à cause d'un ru).</p>	<p>La question sera étudiée par Pévèle Carembault.</p> <p>En attendant, la commune prévoit la réfection des trottoirs le long des nouvelles habitations de la rue des fusillés (sur la droite en venant de Libercourt).</p> <p>La rue Ringeval n'est pas située à Wahagnies mais à Libercourt. Ni la cc. Pévèle Carembault ni la commune ne peuvent donc agir à ce niveau.</p>
<p>R7 Vitse Mauricette rue Pasteur, Wahagnies</p>	<p>Parcelles AD 0459 et 0459 Ces parcelles en zone UB sont-elles soumises à des restrictions ou des servitudes liées à la proximité du cimetière.</p>	<p>Rectification de la référence parcellaire : parcelle AD N°377 au plan de zonage. La division parcellaire n'a pas été enregistrée par le cadastre.</p> <p>D'un point de vue général, nous souhaitons préciser qu'aucune modification de zonage n'a été apportée par rapport au PLU en vigueur.</p> <p>De plus, vous trouverez ci-joint la fiche de la servitude INT1 applicable autour des cimetières (fiche SUP jointe dans l'arrêt projet en pièce 5).</p>
<p>@ 8 Anonyme résidence Montsorel Wahagnies</p>	<p>Nous avons bien pris en compte les projets et serions heureux d'avoir une voie aux mobilités douces ((projet ER 12) au niveau de la rue des fusillés qui rejoindra le bois de l'Emolière.</p>	<p>Voir réponse R6</p>
<p>@9 Théo Kulczynski Paul Hugé</p>	<p>voir R2 Madame, Monsieur,</p> <p>Nous souhaitons réagir à l'enquête publique concernant la révision du plan local d'urbanisme du village.</p> <p>Deux points ont retenu notre attention :</p> <p>-La présence de fossés à maintenir qui n'est pas indiquée sur la carte. Ces fossés nous</p>	<p>Voir réponse R2.</p>

	<p>semblent essentiels en cas de pluie abondante et, le village étant en très grande partie inondable, l'entretien de ces fossés nous semble être une priorité. Aujourd'hui, ces fossés ne sont plus entretenus et le champ qui en profiterait se trouve dans une zone inondable (cf. pièce jointe, le fossé est représenté en bleu sur la carte).</p> <div data-bbox="392 443 828 506" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Carte située après ce tableau pour des raisons techniques</p> </div> <p>Pas de carte supplémentaire par rapport à R2 ??</p>	
<p>@10 Théo Kulczynski Paul Hugé</p>	<p>-Emplacement réservé n°10, un projet de « voie verte ». Concernant ce projet, nous souhaitons mettre en avant certains préjudices :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Préjudice pour la flore : la coupe d'arbres (pour certains centenaires), allant à l'encontre du projet de « couloir naturel », -Préjudice pour la faune : la réduction de l'espace vert et de l'espace disponible pour les animaux (notamment chevreuils et renards), très présents sur le secteur. -Coût de création et d'entretien -Potentiels conflits entre promeneurs et chasseurs -Préjudice pour les riverains : tranquillité pour les riverains de la rue. 	<p>Cet emplacement réservé vise à la création d'une voie douce sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui s'est revégétalisée spontanément.</p> <p>L'aménagement de la voie nécessitera inévitablement la coupe d'une partie des arbres. L'aménagement du cheminement, s'il était amené à être réalisé, sera minimisé au maximum afin qu'il ait un impact très limité sur l'environnement (faune et flore). Son aménagement conservera un aspect naturel en utilisant des matériaux naturels et le plus perméable possible (utilisation de copeaux issus de la coupe des arbres existants... / tracé choisi pour éviter l'impact sur les arbres et la nécessité d'abattage...). Aucun éclairage ne sera envisagé afin de respecter la trame noire et ainsi ne pas impacter le déplacement nocturne de la faune.</p> <p>Il y a peu d'habitations à cet endroit, les nuisances devraient donc être faibles.</p> <p>La faisabilité du projet dépend de l'adhésion de la commune voisine.</p>

<p>R11 Mr Catelle GF des 100pas</p>	<p style="text-align: center;">Fossé du bois Noel</p> <p>L'axe d'écoulement figurant au plan n'est pas à la bonne place. Il existe un fossé le long du bois Noel, non repris au plan, sur le même axe, ce fossé se prolongeant d'environ 150 mètres mais a été comblé. Il mériterait d'être rétabli au même emplacement, le plus judicieux.</p>	<p>Le trace de l'axe d'écoulement des eaux sera ajusté avec matérialisation du fossé existant, en question (voir annexe 5).</p>
<p>R12 id</p>	<p>Linéaire « platane » (Wahagnies- Phalempin) Il est bien que ce linéaire soit classé, sous conditions que la responsabilité civile soit à la charge de la commune car cet alignement présente un danger pour les usagers de la route, les voyageurs de la voie cycliste et un coût d'entretien et d'égagement considérable si cet alignement est maintenu. (Tous les cinq ans ?). Les propriétaires souhaitent le remplacement de ces arbres par une haie. A défaut de cette bande. Problème passage tracteurs agricoles ?</p>	<p>Rangées d'arbres implantées en limite d'une voie départementale dont l'entretien est assuré par le Département. La notion de responsabilité sera à établir avec les trois entités (Département, Pévèle Carembault et Commune). Les arguments privés ne sauraient remettre en cause les intérêts généraux.</p>
<p>R13 id</p>	<p>Coulée douce : emplacement réservé n°10 Etant propriétaires des parcelles situées à droite et gauche sur une grande partie du tracé nous y sommes opposés pour trois raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une perte de tranquillité de la zone traversée sera immédiate, jour et nuit, ainsi que pour les propriétaires de la voie riveraine. -perte de sécurité : l'arrivée en bordure de la parcelle A740 permettra la promenade dedans une zone privée, sauf clôture. - perte financière <p>6 Ha à droite et à gauche de cette coulée seront ipso-facto impossibles à chasser, car actuellement louées La perte financière peut être chiffrée à 30 000€.</p>	<p>Les habitations sont peu nombreuses à cet endroit, les nuisances devraient donc être très faibles. Les arguments purement privés ne sauraient remettre en cause l'intérêt général.</p> <p>Voir réponses CCPC, Bureaux d'études et commune R10</p>
<p>R 14 Pétition signée par 25 personnes demeurant toutes à proximité de l'ER 12</p>	<p>Nous approuvons le projet n° 12 sur la commune de Wahagnies. Ce projet consiste à créer une voie douce qui va de la rue des fusillés au bois de l'Emolière en longeant l'ancienne ferme. Ce chemin permettra aux piétons du quartier de se promener dans ce bois.</p>	<p>C'est effectivement l'objectif de cet emplacement réservé ; permettre aux habitants de Wahagnies d'emprunter un chemin rapide et sécurisé pour pouvoir se rendre au bois de l'Emolière car le seul chemin actuel (rue des fusillés) est dangereux particulièrement dans sa partie à travers champs.</p>
<p>R15 id signées par 24 personnes</p>	<p>Nous souhaitons qu'une voie piétonne ou cycliste soit créée du bois de la rue des fusillés au moins jusqu'à la benne à verres et au mieux jusqu'au terrain de pétanque.</p>	<p>La question sera étudiée par Pévèle Carembault et la commune.</p>

Complément @9 carte



Questions posées par le commissaire enquêteur :

Question	Réponse de la cc. Pévèle Carembault et de la commune de Wahagnies
- quel est nombre de logements sociaux et de logements dédiés	<i>Concernant les LLS et les logements pour les personnes âgées, il n'y a pas de nombre précis à ce stade. Juste des orientations fixées dans les OAP afin</i>

aux personnes âgées prévus par ce PL	<i>de cibler un site (OAP n° 4) privilégié pour les LLS et un site (OAP n°1) privilégié pour l'accueil de logements pour personnes âgées compte tenu de son positionnement en cœur de bourg.</i>
- comment allez-vous revaloriser la friche « YMERIS » et la friche « Croquant »	<i>La friche dites « YMERIS », doit accueillir un projet de ferme photovoltaïque (permis de construire en cours d'instruction). Ce projet est abordé en page 105 de la pièce 1.5. La friche COQUANT est aménagée avec l'installation d'une école « Montessori », d'une micro-crèche et de cellules destinées aux professionnels ou particuliers, actuellement toutes occupées.</i>
- Compte tenu des remarques faites par les PPA et la MRAe sur les prévisions d'augmentation de la population est-il envisageable de prévoir un phasage des réalisations dans les OAP ?	<i>Concernant les OAP, en réalité, il n'en reste ou restera que 2. En effet, l'OAP n°4 est en cours de réalisation et l'OAP n°3 sera abandonnée dans le PLUi. Entre l'OAP1 et l'OAP 2, cela dépendra de la maîtrise foncière qui n'est acquise et du départ de l'agriculteur qui exploite la ferme Marchand. S'il fallait les prioriser, ce serait donc OAP4 - OAP 1 et 2 - OAP 3. Dans la pièce 1.5, et plus précisément en p75, on a mis un tableau avec un échéancier prévisionnel.</i>
Le dossier d'enquête semble indiquer que la concertation avec la population, notamment, s'arrête en 2019, soit il y a 5 ans. Y a-t-il eu d'autres échanges depuis cette date, et les différentes évolutions législatives en particulier ?	<i>La concertation s'est poursuivie jusqu'à l'arrêt de projet. Entre 2019 et 2023, la commune a régulièrement communiqué via son site internet et son bulletin d'informations municipales sur l'état d'avancement de la procédure. Lorsque Pévèle Carembault a repris la maîtrise d'ouvrage de la procédure en 2023, elle a organisé une ultime réunion publique à destination des habitants (le 3 décembre) et une réunion à destination des personnes publiques associées (le 18 octobre). Le bilan de concertation préalable retrace tout l'historique de la concertation faite avec les partenaires et les habitants, du lancement de la révision générale du PLU à son arrêt de projet.</i>

Je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir un mémoire en réponse au plus tard le 3 août 2024.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes respectueuses salutations

Marcq en Baroeul le 19 Juillet 2024

Le commissaire enquêteur Michel Suarez



Alain BOS,

Maire de WAHAGNIES



Benjamin DUMORTIER,

Vice-président de la cc. Pévèle Carembault

en charge de l'Aménagement

PJ Les deux pétitions

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

REVISION GENERALE DU PLU DE WAHAGNIES

Par arrêté du X mai 2024, affiché en Mairie de Wahagnies et dans les bureaux de Pévèle Carembault, M. le Vice-Président à l'aménagement de la cc. Pévèle Carembault a prescrit une enquête publique portant sur le projet de révision générale du PLU de la commune de Wahagnies.

L'enquête publique se déroulera en mairie de Wahagnies (siège de l'enquête) et dans les bureaux de la cc. Pévèle Carembault pour une durée consécutive de 31 jours du

Jeudi 13 juin 2024 à 09h00 au Samedi 13 juillet 2024 à 12h00

M. Michel SUAREZ a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille. Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique, contenant entre autres le rapport d'impact environnemental, tenu à sa disposition en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture : du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 et le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ainsi que dans les bureaux ouverts au public de Pévèle Carembault du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant l'enquête publique sur les sites internet pevelecarembault.fr et ville-de-wahagnies.fr

Pendant toute la durée de l'enquête, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de Wahagnies (Place Jean-Baptiste Lebas 59261 WAHAGNIES) et dans les bureaux de Pévèle Carembault situés au 85 rue de Roubaix à Templeuve-en-Pévèle jusqu'au 17 juin 2024 puis au 45 avenue du G^{al} De Gaulle à Pont-à-Marcq à compter du 17 juin 2024.

Le public pourra consigner ses éventuelles observations et propositions :

- sur les registres d'enquête ouverts aux jours et heures d'ouvertures de la Mairie de wahagnies et des bureaux de Pévèle Carembault.

- en les adressant par courrier, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, à la mairie de Wahagnies ou par courrier électronique à l'adresse suivante : enquetepublicuwahagnies@pevelecarembault.fr. Le public devra préciser s'il consent à ce que ses coordonnées personnelles (identité, adresses etc.) soient rendues publiques.

Toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la cc. Pévèle Carembault dès publication du présent arrêté.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences dans la salle du conseil municipal de la mairie de Wahagnies les jours suivants :

- > Jeudi 13 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- > Samedi 22 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- > Mercredi 26 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- > Mercredi 10 juillet 2024 de 14h00 à 17h00
- > Samedi 13 juillet 2024 de 9h00 à 12h00

Lors de la clôture de l'enquête (le samedi 13 juillet 2024 à 12h00), les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur, lequel transmettra dans les 8j à M. le vice-président à l'aménagement de la cc. Pévèle Carembault un procès-verbal de synthèse des contributions écrites ou orales auquel l'intercommunalité pourra répondre sous 15j. De même, dans un délai de 30j à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra à ce même vice-président le dossier d'enquête, accompagné des registres et des pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée en mairie de Wahagnies et mise sur les sites internet de la commune et de l'intercommunalité pour y être tenu à la disposition du public pendant un an. L'ensemble des contributions sera également consultable sur le site internet de l'intercommunalité.

À l'issue de l'instruction, le conseil communautaire se prononcera par délibération sur l'approbation du projet de nouveau PLU de Wahagnies, il pourra, aux vues des conclusions de l'enquête publique, décider s'il y a lieu d'apporter des ajustements aux projets.

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées à Monsieur ROSSI, chargé de mission au service PLUi de la Pévèle Carembault (plui@pevelecarembault.fr)

Attestation de parution

Commande n°10878425

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

1/2



est la marque commerciale de

LA VOIX MÉDIAS

8 place du Général de Gaulle
CS 10549 - 59023 LILLE Cedex

SAS au capital de 37 500€
N° siret : 452 279 151 00040 - Code NAF : 7312 Z
RCS Lille Métropole - N° TVA : FR 10452279151

CRÉDIT AGRICOLE NORD DE FRANCE
IBAN : FR76 1670 6050 9216 1038 4910 168
BIC : AGRIFRPP867

Date :

24/05/2024 16:09:30

CC PEVELE-CAREMBAULT
Monsieur Horace ROSSI
7 RUE NATIONALE
59710 PONT A MARCQ
FRANCE

Contact commercial

Karen Fiolet

Tél: 06 35 41 99 04

@: kfiolet@lavoixmedias.com

Client : 96027146

Référence de la commande :

Libellé commande: ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET REVISION GENERALE
DU PLU DE WAHAGNIES

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-dessous les éléments relatifs à votre attestation de parution d'annonce légale.

L'annonce qui suit est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage dans nos titres et supports :

Date de parution : 28/05/2024

Edition : Nord Eclair - Toutes Editions

Annonce n° 4042453 - 2001950010

Date de parution : 17/06/2024

Edition : Nord Eclair - Toutes Editions

Annonce n° 4042454 - 2001950010

Date de parution : 28/05/2024

Edition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord

Annonce n° 4042455 - 2001950010

Date de parution : 17/06/2024

Edition : La Voix du Nord - Ann. Légales Dept du Nord

Annonce n° 4042456 - 2001950010

Le directeur de publication

CC. PEVELE CAREMBAULT**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
SUR LE PROJET REVISION GENERALE DU PLU DE WAHAGNIES**

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Par arrêté du 24 mai 2024, affiché en mairie de Wahagnies et dans les bureaux de Pévèle Carembault, M. le Vice-Président de la Pévèle Carembault a prescrit une enquête publique portant sur le projet révision générale du PLU de la commune de Wahagnies

L'enquête publique se déroulera en mairie de Wahagnies et dans les bureaux de Pévèle Carembault pour une durée consécutive de 31 jours, **du jeudi 13 juin 2024 à 9h00 au samedi 13 juillet 2024 à 12h00.**

Monsieur Michel SUAREZ a été désigné commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Lille.

Le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique tenu à sa disposition en mairie de La Neuville, aux horaires habituels d'ouverture : du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 et le mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 ainsi que dans les bureaux ouverts au public de Pévèle Carembault du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

De même, deux registres d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, seront tenus à la disposition du public en mairie de Wahagnies et dans les bureaux de Pévèle Carembault situés au 85 rue de Roubaix à Templeuve-en-Pévèle jusqu'au 17 juin 2024 puis au 45 avenue du Gal De Gaulle à Pont-à-Marcq à compter du 17 juin 2024.

Le commissaire enquêteur recevra le public dans la salle du conseil municipal de la mairie de Wahagnies lors de ses permanences les jours suivants :

- **Jeudi 13 juin 2024 de 9h00 à 12h00**
- **Samedi 22 juin 2024 de 9h00 à 12h00**
- **Mercredi 26 juin 2024 de 14h00 à 17h00**
- **Mercredi 10 juillet 2024 de 14h00 à 17h00**
- **Samedi 13 juillet 2024 de 9h00 à 12h00**

Le dossier sera également disponible durant toute la durée de l'enquête sur les sites internet suivants : ville-de-wahagnies.fr et pevelecarembault.fr

Enfin, le public pourra aussi adresser ses observations par correspondance à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à la mairie de Wahagnies (Place Jean-Baptiste Lebas 59261 WAHAGNIES) ou par courrier électronique à l'adresse :

enquetepubliquewahagnies@pevelecarembault.fr

Toute personne souhaitant que son identité soit rendue publique sur le site internet de Pévèle Carembault, qui fera office de registre dématérialisé, devra le préciser explicitement.

A défaut, la construction sera anonymisée.

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné **BOS Alain**

Maire de **WAHAGNIES**

CERTIFIE

Avoir régulièrement procédé à l’affichage de l’arrêté et l’avis relatif à l’enquête publique de la révision du PLU de WAHAGNIES.

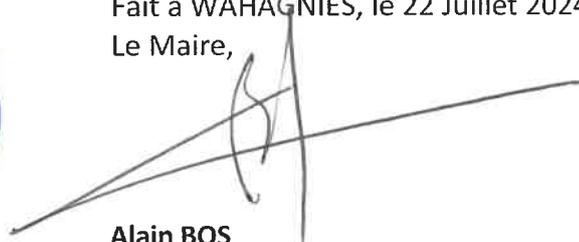
Article R. 153-21 (Version en vigueur depuis le 16 octobre 2021)

Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

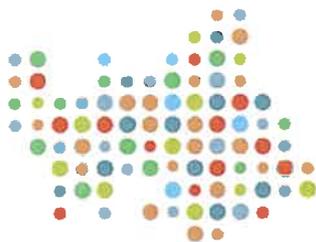


Fait à WAHAGNIES, le 22 Juillet 2024

Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Alain BOS", is written over a horizontal line.

Alain BOS



**Pévèle
Carembault**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Titre

Reunions d'information et de concertation avec la population	
Janvier 2017	- reunion d'unformation et enquetes auprès des agriculteurs - réalisation d'un diagnostic par la chambre d'agriculture
Juin 2017	-réunion avec pes propriétaires des étangs de la Sablonneuse - réunion avec les consorts Croquant et l'EPF à propos de la requalification du site „Croquant Industrie“
Octobre 2017	- Réunion vec les associations de la commune -réunion avec les artisans, les commerçants et les chefs d'entreprise de la commune -ouverture du débat sur le PADD
novembre et décembre 2017	-enquête d'optimisation foncière
12/05/2018	réunion de concertation sur les projets d'aménagement rue Jules Ferry et de la zone 2AU
18/07/2018	nouvelle concertation avec les propriétaires et exploitants de la Sablonneuse
1/09 /2018	réunion sur le projet autour du cimetière et de son extension
28/02/2019 29/05/2019	réunions avec la DDTM
11/2023	Réunion avec les PPA (seuls présents Département et Scot)
11/2023	Réunion publique

Compte-rendu réunion d'organisation de l'enquête publique

A Wahagnies, le 21/05/2024

Présents :

- **Monsieur Jérôme DECROOCQ**, conseiller municipal de Wahagnies délégué à l'Urbanisme (jdecroocq@wahagnies.fr)
- **Madame Chantal DUBOIS**, Directrice Générale des Services (DGS) de la commune (cdubois@wahagnies.fr)
- **Madame Aline DEVIANNE**, bureau d'études chargée de la procédure (adevianne@conseil-ad.com)
- **Monsieur Horace ROSSI**, chargé de mission au sein du service PLU(i) de la cc. Pévèle Carembault (hrossi@pevelecarembault.fr / 06 40 79 31 36)
- **Monsieur Michel SUAREZ**, commissaire enquêteur (suarez32m@orange.fr / 06 32 30 93 89)

Durée de l'enquête publique : 31 jours consécutifs du jeudi 13 juin 2024 à 9h00 au samedi 13 juillet 2024 à 12h00

Le siège de l'enquête sera la mairie de Wahagnies.

Un dossier papier et un registre seront également mis à la disposition du public dans les bureaux ouverts au public de la cc. Pévèle Carembault qui sont situés au 85 rue de Roubaix à Templeuve-en-Pévèle mais qui changeront d'adresse à compter du 17 juin 2024 ; ils seront alors situés au 45 avenue du Général De Gaulle à Pont-à-Marcq. Cela sera précisé dans l'arrêté et l'avis d'enquête.

Des formulaires de consentement seront mis à disposition.

Le principe est simple : qui ne dit rien ne consent pas à ce que son identité soit rendue publique.

De fait, si une personne souhaite que son identité et/ou son adresse personnelle soient rendues publiques, elle devra le préciser : en remplissant un formulaire ou, s'il s'agit d'une contribution envoyée par courrier ou courriel, le préciser explicitement à la fin.

Le public pourra participer de 4 façons :

- En contribuant à l'écrit sur l'un des registres mis à disposition du public
- En rencontrant le commissaire enquêteur lors de l'une de ses permanences
- En rédigeant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur et adressé à l'adresse postale de la mairie de Wahagnies
- En rédigeant un courriel (mail) à l'adresse ad-hoc enquetepublicuewahagnies@pevelecarembault.fr

Cette adresse mail est un alias. C'est-à-dire que chaque mail qui y est envoyé s'envoie directement à d'autres adresses mails. Ces autres adresses seront celles de Monsieur SUAREZ, de Monsieur DEREUX, son stagiaire (michael.dereux@nordnet.fr), celle de Madame DUBOIS, celle de Monsieur DECROOCCQ, celles de Monsieur ROSSI et Monsieur BOHIN.

S'agissant des simples demandes de renseignements au sujet du dossier (ou et comment contribuer etc) le public pourra s'adresse soit à Monsieur ROSSI, soit à Madame DUBOIS.

Il y aura 5 permanences qui auront toutes lieu dans la salle du conseil municipal de la Mairie de Wahagnies.

Madame DUBOIS se tiendra à la disposition de Monsieur le commissaire enquêteur pour tout renseignement sur la commune.

Dates et heures des permanences :

- > Jeudi 13 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- > Samedi 22 juin 2024 de 9h00 à 12h00
- > Mercredi 26 juin 2024 de 14h00 à 17h00
- > Mercredi 10 juillet 2024 de 14h00 à 17h00
- > Samedi 13 juillet 2024 de 9h00 à 12h00

Outre les deux dossiers papiers mis à disposition du public en mairie et dans les bureaux de la cc. Pévèle Carembault, le dossier complet sera également mis en ligne sur le site de l'intercommunalité et de la commune. Il est possible que le site internet de la commune redirige, via un lien, vers le site de l'interco.

La cc. Pévèle Carembault fournira au commissaire enquêteur et à son stagiaire un exemplaire papier du dossier chacun.

Le plan de zonage sera imprimé en grand format pour faciliter sa lecture par les habitants.

Monsieur SUAREZ et son stagiaire se verront transmettre le dossier dématérialisé avec les documents séparés.

L'arrêté doit être complété et validé par tous au plus tard le jeudi 23 mai matin et sera ensuite mis à la signature de Monsieur Benjamin DUMORTIER, vice-président de la cc. Pévèle Carembault en charge de l'aménagement.

La date limite pour les publications presse et l'affichage est fixée 15j avant le début de l'enquête, soit le mardi 28 mai au plus tard.

La cc. Pévèle Carembault se charge des publications dans la presse (Voix du Nord et Nord Eclair) et de l'impression des avis d'enquête en format A2 sur fond jaune. L'avis sera tiré en 10 exemplaires. Charge à la commune de Wahagnies de les afficher un peu partout une fois les affiches transmises. L'arrêté devra aussi être affiché en mairie et dans les bureaux de la cc. Pévèle Carembault.

Monsieur SUAREZ sera en congés la semaine du 1^{er} juillet. Monsieur ROSSI le sera à compter du 29 juin jusqu'au 22 juillet. Monsieur Antoine BOHIN, son collègue, prendra la relève pour la fin de l'enquête. Ses coordonnées sont les suivantes :

abohin@pevelecarembault.fr /

Monsieur SUAREZ transmettra un vade-mecum à la personne en charge de l'accueil du public à la mairie. Il faudra écrire la date du jour sur le registre et tirer un trait s'il n'y a pas de contribution. A chaque nouvelle contribution, la personne de l'accueil devra la scanner et

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

l'envoyer au commissaire enquêteur et à Monsieur ROSSI pour publication sur le site internet de l'interco qui fera office de registre dématérialisé.

Une nouvelle rencontre doit avoir lieu en présence de Monsieur Michael DEREUX, commissaire enquêteur tuteuré. Cette nouvelle rencontre permettra de lui expliquer le dossier et les enjeux, de remettre les dossiers papiers, de vérifier l'affichage et de visiter la commune. Elle aura lieu le mardi 4 juin 2024 à 10h.

INSTRUCTIONS À L'USAGE DE LA MAIRIE

ENQUETE PUBLIQUE « MODIFICATION DU PLU DE MERIGNIES

Le commissaire enquêteur demande au personnel ayant en charge l'accueil et la gestion de cette enquête de respecter les consignes ci-après afin d'assurer un bon déroulement de l'enquête et, éventuellement, d'éviter tout recours contentieux.

Ces instructions sont à l'usage exclusif du personnel de la mairie, elles n'ont pas à être intégrées au dossier d'enquête.

1-Affichage de l'avis d'enquête publique.

- **Obligatoire:** l'avis d'enquête doit être affiché à la mairie de façon très visible et devra rester en place pendant toute la durée de l'enquête. Il en sera de même sur les lieux concernés par l'enquête.
- **Recommandé :** s'il existe un site internet de la mairie il est demandé d'y publier l'avis d'enquête.
- Faire certifier par Monsieur ou Madame le Maire, un adjoint ou un conseiller municipal autorisé, à la clôture de l'enquête, la continuité de l'affichage du premier au dernier jour et de tous les moyens utilisés pour faire connaître l'enquête (site internet, publication municipale, affichage).
Une copie du certificat d'affichage sera donnée au commissaire enquêteur lors de la remise du registre en fin d'enquête.

2-Permanences, dossier et registre d'enquête

- Le registre d'enquête doit être mis à disposition du public le jeudi 13 juin 2024 à 9h.
- Tenir à disposition le dossier d'enquête publique ainsi que le registre, dans un lieu équipé pour l'accueil du public et permettant d'y consulter et déplier les divers documents.
- Vérifier quotidiennement la complétude du dossier afin de remplacer immédiatement les pièces qui auraient disparues ou auraient été détériorées,
- Mettre à disposition du public un poste informatique permettant la consultation du dossier d'enquête.
- **Les observations portées dans la journée sur le registre, doivent être scannées le soir même et envoyées à Monsieur Suarez suarez32m@orange.fr et Monsieur Rossi hrossi@pevelecarembault.fr**

Elles seront reportées, après validation par le commissaire enquêteur, ensuite ou, à défaut, le surlendemain, sur sur le site internet de l'interco qui fera office de registre dématérialisé.

Ne pas oublier de mettre au début de chaque observation sur le registre papier un numéro d'ordre.

Concernant les courriers reçus ou déposés, adressés au Commissaire enquêteur, suivre **la même procédure que** pour les observations consignées par le public, en les ouvrant, en les scannant et en les insérant dans le registre papier, (Si ces courriers sont trop volumineux ou nombreux: noter sur le registre ; courrier n° xx, reçu le ... et les placer en annexe du registre en rappelant le N°)

- Ne pas oublier de reporter en tête du courrier le numéro d'ordre xx .
- Annexer le courrier et son enveloppe au registre.
- Faire de même pour tous les autres courriers.
- Mettre le dossier et le registre en sécurité en dehors des heures d'ouverture au public,
- **Apposer quotidiennement la date du jour** avant la mise à disposition du registre « papier »,
- **A l'heure de fermeture au public, tracer un trait** sur le registre « papier » afin de séparer les commentaires de ceux du jour suivant (si aucun commentaire n'a été ajouté dans la journée, la mention « aucune observation » sera apposée),
- Solliciter auprès du commissaire enquêteur un deuxième registre lorsque le premier est quasiment rempli,
- Faire part de tous incidents ou questionnements éventuels au commissaire enquêteur.

3. Clôture de l'enquête publique.

A l'expiration du délai d'enquête publique, il est demandé de remettre le registre d'enquête « papier » au commissaire enquêteur qui le récupérera le 13 juillet 2024 à 17h.

Coordonnées du Commissaire Enquêteur (**à usage strict du personnel communal, ces données ne doivent en aucun cas être diffusées**):

Michel Suarez : 0632309389, suarez32m@orange.fr

Pour tout problème ou interrogation n'hésitez pas à appeler le Commissaire Enquêteur.

M Suarez



Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le



ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

R14

Monsieur le Commissaire

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
 Reçu en préfecture le 26/09/2024
 Publié le
 ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

25 August 2024



Nous approuvons le projet n° 12 au la commune de Mahagnies. Ce projet consiste à créer une "voie douce" qui va de la rue de Fusillés au bois de l'Emohière en longeant l'ancienne ferme. Ce chemin permettra aux piétons du quartier de se promener dans ce bois.

NOMS	ADRESSES	Signatures
BIZET G	453 rue des Fusillés	
MATUSZAK S	359 rue des Fusillés	
Delouche jeremy	72 résidence montsorel	
Olwio	71 résidence Montsorel	
WATERLOT	82 MONTSOREL	
OWCZARCEK Caroline	85 Montsorel	
DIEVART AM	88 Residence Montsorel	
LaGache M.C	89 résidence montsorel	
Vertbeke N	42 Montsorel	
SELOSSE	41 résidence Montsorel	
Feron B	40 Res Montsorel	
DELEPARRÉ Paul	39 Res Montsorel	
Honora	37 Res Montsorel	
G. DETREE	47 res Montsorel	
C. BAX	49 résidence Montsorel	
D. Beugnot	51 résidence Montsorel	
Marbougen	67 Residence Montsorel	

VERHEECHÉ
c'honlop

5 + Residence / bmsort

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
Reçu en préfecture le 26/09/2024
Publié le
ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

HONORE CLAIS

495 rue des Fusillés
59 261 wahaagne

DEROO Sandy et
cécili

55 rue Lucie Aubrac

Toulmonde Julien

94 rue Lucie Aubrac

PHÉLIPPEAU Laurent

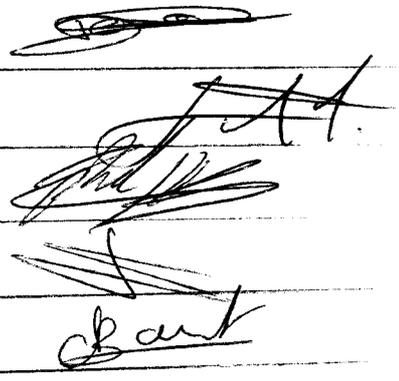
83 rue Lucie Aubrac

MGRESSE Anthony

72 Rue Lucie Aubrac

Bouvet Caroline

467 rue des Fusillés



R 15

Monsieur le Commissaire

Envoyé en préfecture le 26/09/2024

Reçu en préfecture le 26/09/2024

Publié le

ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE



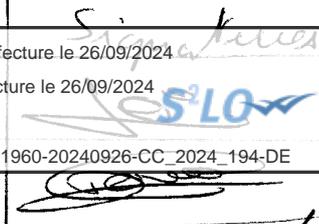
Nous souhaitons qu'une voie piétonne ou cycliste soit créée du bas de la rue des Fumelles au moins jusqu'à la benne à verre et au mieux jusqu'au terrain de pétanque.

NOMS	ADRESSES	SIGNATURES
BIZET G	453 rue des Fumelles	
MATOSZAK Sylv	359 rue des Fumelles	
Debauche Jeremy	42 résidence montsorel	
Olivier	41, résidence Montbord	
WATERLOT	82 MONTSOREL	
OWCZARZAK Laurent	85 Mont Sorel	
DIEVART Anneliese	88 Résidence Montsorel	
KAGACHE M.C.	89 Résidence montsorel	
Verheke N	42 montsorel	
SELOSSE	41 Résidence Montsorel	
Feron B	40 res Montsorel	
DELEMARRE Paul	39 Résidence Mont Sorel	
Honore	37 Res Montsorel	
G. DETREE	47 res Montsorel	
C. BAX	49 résidence Montsorel	
BEUGNET David	51 résidence Montsorel	
Markougen	67 Res MONTSOREL	
VERHEECKE Christof	57 Résidence Montsorel	

NOMS

ADRESSES

Envoyé en préfecture le 26/09/2024
 Reçu en préfecture le 26/09/2024
 Publié le
 ID : 059-200041960-20240926-CC_2024_194-DE

Signature


HONORE CLAIS

695 rue des fusillés 99261
 wahagnie

DÉROO *sculpteur*
Lucie

55 rue Lucie Aubrac

Toulmonde
Julien

94 rue Lucie Aubrac

PHÉLIPPEAU Laurent

83 rue Lucie Aubrac

MERESSE Anthony

72 Rue Lucie Aubrac

BOUVET Caroline

467 rue des Fusillés

